

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PO RAZ CZWARTY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B2.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1.	26.09.2025		Zgłasza następujące uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego:							Ad.1. Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.		
			1. Zgodnie z obecną zabudową powstające domy jednorodzinne max 2 kondygnacyjne.								1.Uwaga uwzględniona	
			2. Niedostosowanie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej do ciągle rosnącej liczby mieszkańców.								2.Uwaga uwzględniona	Ad.2. Projekt planu ustala zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w celu zapewnienia właściwej obsługi terenów. Ponadto w planie został wyznaczony teren IW, na którym planowana jest budowa ujęcia wody.
			3. Brak odpowiedniej infrastruktury drogowej do już wzmożonego ruchu samochodowego.								3.Uwaga nieuwzględniona	Ad. 3. Wzmożony ruch jest wynikiem wielu czynników, w tym niezależnych od ustaleń planu. Każde przeznaczenie terenu na cele budowlane powoduje wzmożenie natężenia ruchu, gdyż zabudowa wymaga obsługi komunikacyjnej. Tym niemniej projekt planu określa, zgodnie ze Studium, docelowy układ drogowy, którego realizacja przyczyni się do poprawy obsługi komunikacyjnej.
			4. Ulica Polna jest drogą wewnętrzną - brak przystosowania do zwiększonego ruchu samochodów osobowych oraz ciężarowych w związku z budową (np. brak chodnika).				4.Uwaga nieuwzględniona		Ad.4. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem. Ulica Polna w obowiązującym <i>miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Paczkowa - część B1</i> została przeznaczona do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy lokalnej, z szerokością 12m umożliwiającą budowę jezdni i chodnika.			
2.	26.09.2025		1. Ochrona środowiska i zieleni, strefy buforowe Wnioskujemy o: 1) Wyznaczenie stref buforowych (pasy zieleni) pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami usług lub drogami publicznymi w celu ograniczenia uciążliwości akustycznych i wizualnych. 2) Zachowanie i wzmocnienie istniejącej zieleni, zwłaszcza przy granicach nowych obszarów zabudowy, w celu tworzenia naturalnych osłon i wygłuszeń.						1.Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie.		

		<p>3) Powiększenie szerokości pasa „zielen izolacyjna” z projektowanych 5m do minimum 15m z obowiązkiem nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości min. 6m.</p> <p>4) Utrzymanie istniejących szpalerów drzew i zakrzewień przy drogach (min. 3m od krawędzi jezdni), uzupełnianie nasadzeń co 10m.</p> <p>5) Projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z chodnikiem 2m i ścieżką rowerową 2m.</p> <p>6) Minimalny pas zieleni przydrożnej z drzewami - 3m, zapewniający prawidłową vegetację i bezpieczeństwo ruchu.</p> <p>7) Miejsca parkingowe - min. 2 na mieszkanie plus miejsca gościnne przy intensywnej zabudowie.</p>						
		<p>2. Hałas i uciążliwości</p> <p>1) Ograniczenie lokalizacji funkcji generujących hałas (warsztaty, magazyny, składy) w odpowiedniej odległości od zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>2) W przypadku nowych inwestycji usługowych w odległości <50m od terenów MN - obowiązek przedstawienia analizy akustycznej lub zastosowania ekranów akustycznych, pasów zieleni lub technologii wygłuszających.</p> <p>3) Wzmocnienie zapisów o pasach zieleni izolacyjnej pełniących funkcję tłumiącą hałas.</p>				2.Uwaga nieuwzględniona		Ad.2. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie. Jednocześnie należy zauważyć, iż uwaga w pkt 2) nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.
		<p>3. Infrastruktura techniczna: wodociągi, kanalizacja, drogi</p> <p>1) Etapowanie inwestycji w celu zapewnienia wydolności istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.</p> <p>2) Sprawdzenie nośności istniejących dróg i zjazdów w miejscach nowych inwestycji oraz wzmocnienie infrastruktury w razie potrzeby.</p> <p>3) Wprowadzenie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej w powiązaniu z etapowaniem zabudowy.</p>				3.Uwaga nieuwzględniona		3. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż dotyczy zagadnień, które zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostają poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
		<p>4. Zwiększenie natężenia ruchu, parkingi i drogi pieszo-rowerowe</p> <p>1) Minimalnie 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie (1 podstawowe + 1 dodatkowe/gościnne).</p> <p>2) Zaplanowanie bezpiecznych ciągów pieszo-rowerowych łączących nowe osiedla z istniejącą siecią pieszo-rowerową, szkołą i świetlicą.</p> <p>3) Projektowane drogi KDZ/KDL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jezdnia dwukierunkowa: 6m (2x3 m), • chodnik jednostronny: 2m, • ścieżka rowerowa dwukierunkowa: 2,5m, • pas zieleni przyulicznej z nasadzeniami drzew: min. 3 m, • pozostała przestrzeń: pas zieleni rozdzielającej/rezerwa techniczna/skrajnie. 	KDZ\KDL	KDZ - Teren komunikacji drogowej zbiorowej KDL - Teren komunikacji drogowej lokalnej		4.Uwaga nieuwzględniona		Ad.4. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie. Jednocześnie należy zauważyć, iż uwaga w pkt 3) dotyczy szczegółowych rozwiązań projektowych a nie ustaleń planu miejscowego.
		<p>5. Intensywność zabudowy, linie zabudowy, wysokość zabudowy i charakter przestrzenny</p> <p>1) Budynki mieszkalne MN1-MN9:</p>	Od MN1 do MN9	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		5.Uwaga nieuwzględniona		Ad.5. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem

		<ul style="list-style-type: none"> Działki <1000 m²: max 6,5m do okapu, 9m do kalenicy, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dach spadzisty 30-45°, stonowana kolorystyka elewacji. Działki ≥1000 m²: max 7 m do okapu, 9,5m do kalenicy. <p>2) Unikanie nadmiernego zagęszczenia zabudowy w całym obszarze MN.</p> <p>3) Budynki gospodarcze i garaże - max 3 m do okapu, powierzchnia <50m² dla działek <1000m²; większe budynki dopuszczalne po uzgodnieniu z sąsiadami lub decyzji środowiskowej.</p>							kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie.
		6.[7.] Minimalna powierzchnia działki i front działki 1) Minimalna powierzchnia działki: 800m ² . 2) Dokładne określenie kąta położenia granic działek wobec pasa drogowego - preferowany 90°.					6.Uwaga nieuwzględniona		Ad.6. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie.
		7.[8.] Intensywność zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna 1) Utrzymanie wskaźników intensywności zabudowy $i=0,1-0,4$; dla działek ≥1000m ² dopuszcza się $i≤0,3$. 2) Powierzchnia biologicznie czynna ≥40%, pas zieleni od granicy działki do drogi min. 5-10m.					7.Uwaga nieuwzględniona		Ad.7. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych zmian do planu. Projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu i jego obecny kształt jest wynikiem kompromisu między różnymi grupami interesów – mieszkańcami, właścicielami działek, inwestorami itd. Zatem ważąc interes publiczny i interesy prywatne, a także biorąc pod uwagę ustalenia Studium i istniejące uwarunkowania, pozostawia się plan w obecnym kształcie.
		8.[9.] Ogrodzenia - Możliwość stosowania ogrodzeń w formie żywopłotu lub kombinacji żywopłot + ażurowa siatka, max wysokość 1,8m.					8.Uwaga uwzględniona		Ad.8. Ustalenia planu umożliwiają realizację wnioskowanych ogrodzeń.
3.	26.09.2025	1. Wnosi o wytyczenie alternatywnego dojazdu do terenów 1-10 MN/U poprzez utworzenie nowej drogi w kierunku "Kolorowego Wiaduktu" w Jasinie.	od 1MN/U do 10MN/U, 1KDZ, 2KDZ, 1KDGP	MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej KDZ - Teren komunikacji drogowej zbiorowej KDGP - Teren dróg publicznych			1.Uwaga nieuwzględniona		Ad. 1. Obsługa komunikacyjna terenów od 1MN/U do 10MN/U została ustalona zgodnie z zasadami projektowania układów komunikacyjnych, a także jest zgodna ze Studium, które określa docelowy układ drogowy dla całej gminy. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych w Paczkowie wymaga wprowadzenia projektowanych w planie dróg.
		2. Wnosi o wydzielenie z części terenów oznaczonych symbolami od 1 MN/U do 10 MN/U (w tym 7MN, 8MN, 9MN) przestrzeni ogólnodostępnej (np. skwer, park, skatepark, wybieg dla psów).	od 1MN/U do 10MN/U, 7MN, 8MN lub 9MN	1-10MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej			2.Uwaga nieuwzględniona		Ad 2. Nie ma uzasadnienia dla wydzielenia z podanych terenów zieleni publicznej. Istniejąca i planowana na terenach MN i MN/U zabudowa posiada duży udział zieleni na działkach.

					jednorodzinnej lub usługowej 7-9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne					W tej części Paczkowa nie ma gruntów gminnych, które mogłyby zostać zagospodarowane na ogólnodostępny teren zielony lub teren rekreacji i wypoczynku.
			3. Wnosi o przekształcenie dróg 17KDW i 20KDW w drogi ślepe.	17KDW, 20KDW	17KDW i 20KDW - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej		3. Uwaga nieuwzględniona			Ad. 3. Treść uwagi nie dotyczy ustaleń planu miejscowego tylko organizacji ruchu, która jest regulowana w oparciu o inne przepisy, a nie o ustalenia planu miejscowego.
4.	26.09.2025		1. Wnosi o ustanowienie drogi 17 KDW drogą ślepą przy działce 368/50.	17KDW, 20KDW - 368/50	17KDW i 20KDW - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej		1. Uwaga nieuwzględniona			Ad. 1. Treść uwagi nie dotyczy ustaleń planu miejscowego tylko organizacji ruchu, która jest regulowana w oparciu o inne przepisy, a nie o ustalenia planu miejscowego.
			2. Wnosi o wydzielenie powierzchni na ogólnodostępny teren zielony, teren rekreacji lub teren wypoczynku w południowej części Paczkowa.	Całość MPZP			2. Uwaga nieuwzględniona			Ad. 2. W tej części Paczkowa nie ma gruntów gminnych, które mogłyby zostać zagospodarowane na ogólnodostępny teren zielony lub teren rekreacji i wypoczynku. Istniejąca i planowana na terenach MN i MN/U zabudowa posiada duży udział zieleni na działkach.
			3. Wnosi o alternatywny dojazd do terenów od 1MN/U do 10MN/U, ze względu na korki na drodze 2KDZ przed przejazdem kolejowym.	1MN/U-10MN/U 1KDZ, 2KDZ	1-10MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej 1KDZ i 2KDZ - Tereny komunikacji drogowej zbiorowej		3. Uwaga nieuwzględniona			Ad. 3. Obsługa komunikacyjna terenów od 1MN/U do 10MN/U została ustalona zgodnie z zasadami projektowania układów komunikacyjnych, a także jest zgodna ze Studium, które określa docelowy układ drogowy dla całej gminy. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych w Paczkowie wymaga wprowadzenia projektowanych w planie dróg.
5.	18.09.2025		Wnosi sprzeciw wobec projektu ustanowienia terenów od 1 do 10 MN/U jako niespójnych z pozostałymi terenami oznaczonymi symbolem MN, tj. Nieruchomości położonych po obu stronach ul. Polnej w Paczkowie oraz terenami sąsiednimi położonymi w gminie Kostrzyn Wlkp. Postuluje zmianę przeznaczenia ww. terenów na wyłącznie mieszkaniowe (MN) z ewentualnym częściowym przeznaczeniem obszarów 2, 3, 8, 10 przyległych do planowanej drogi 1 KDZ jako MN/U, lecz w pasie nie szerszym niż 50 metrów. Wnosi także o uwzględnienie w planie stref izolacyjnych od terenów P/U.	Tereny od 1 do 10 MN/U	1-10MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		Uwaga nieuwzględniona			Tereny od 1 do 10 MN/U zostały wyznaczone w ramach określonych w Studium terenów III.80.M/AG i III.81.M/AG (tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą). Zgodnie z ustaleniami Studium: <i>Przez tereny zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą ... rozumie się tereny, na których dominującą rolę pełni zabudowa mieszkaniowa, jednak towarzyszy jej działalność związana z produkcją, magazynowaniem i składowaniem oraz działalność usługowa komercyjna i niekomercyjna.</i> Przeznaczenie ww. terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej jest także wynikiem złożonych uwag w ramach poprzednich trzech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, podczas których mieszkańcy Paczkowa wnosili o takie właśnie przeznaczenie terenów. Jest to ponadto rozwiązanie
			Uwaga zawiera uzasadnienie.							

										kompromisowe wobec wnioskowanego przez właścicieli działek nr 252/1, 252/2, 252/3 przeznaczenia ich na funkcje produkcyjne, usługowe i magazynowe.
6.	05.09.2025		Prosi o zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15% na działce nr 360/38 położonej w Paczkowie przy ul. Szparagowej 21, gdyż jest tu prowadzona działalność gospodarcza i potrzebne są zadaszone pomieszczenia.	działka nr 360/38	13MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej		Uwaga nieuwzględniona			Ustalone w planie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do ustalonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów. Wynikają także z uwag mieszkańców, którzy postulowali o zwiększenie tego wskaźnika na terenach P/U, gdzie w pierwszej wersji planu wskaźnik ten wynosił 15%.