

**ZARZĄDZENIE NR 146/2024**  
**WÓJTA GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łochowo Zachód”**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zawiązku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14.10.2024 r. do 14.11.2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łochowo Zachód” zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 146/2024  
Wójta Gminy Białe Błota  
z dnia 19 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łochowo Zachód”**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Wójt Gminy Białe Błota ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łochowo Zachód”. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 29.11.2024 r.

**1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów 1MNW-U i 2MNW-U.

Treść uwagi: „(...) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

**2. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów od 1MNW do 16MNW.

Treść uwagi: „(...) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

**3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenu 10MNW.

Treść uwagi: „(...) wyznaczenie od strony mieszkaniowej 10MNW, pas izolacyjny o charakterze zróżnicowanym min. szerokości 8 m i wysokości 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

#### **4. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenu 1US-UK-ZP.

Treść uwagi: „(...) wyznaczenie od strony zabudowy mieszkaniowej 10MNW pas izolacyjny o charakterze zróżnicowanym min. szerokość 8 m wysokość min. 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

#### **5. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 28.11.2024 r.**

Treść uwag:

1. „Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 16MNW wnioskuje o  
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

2. „Dla terenów oznaczonych 1MNW-U i 2MNW-U wnioskuje o  
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

3. „- wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni

zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połączy dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 10 m.

4. „- obsługa komunikacyjna z tych terenów z drogi 1KDZ”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

5. „- dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o nieuciążliwym charakterze świadczone na rzecz ludności o charakterze lokalnym (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wskazywać jednoznacznie projektowanej usługi. Należy podkreślić, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. „- wprowadzenie od strony zabudowy mieszkaniowej (11MNW i 14MNW) pasa izolacyjnego o charakterze zróżnicowanym min. szer. 6 m wys. min. 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej nie jest zasadne ponieważ tereny 1MNW-U i 2MNW-U nie wprowadzają możliwości realizacji usług uciążliwych. Należy podkreślić, że na wskazanych terenach obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. „- Dla terenów oznaczonych symbolami 1US-UK-ZP wnioskuję – wyznaczyć od strony zabudowy mieszkaniowej 10MNW pas izolacyjny o charakterze zróżnicowanym min. szer. 8 m wys. min. 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

8. „- Dla terenów oznaczonych 1KOP wyznaczyć od strony zabudowy mieszk. (14MNW) pas zieleni izolacyjnej o charakterze zróżnicowanym min szer. 3 m wys. min. 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia

zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

**6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów od 1MNW do 16MNW.

Treść uwagi: „(...) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połąci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

**7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów od 1MNW do 16MNW

Treść uwagi: „(...) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz wysokości łącznej maksymalnie do 9 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połąci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

**8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów 1KOP.

Treść uwagi: „(...) wyznaczenie od strony zabudowy mieszkaniowej (14MNW) pasa zieleni izolacyjnej o charakterze zróżnicowanym min. 5 m wys. min. 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

**9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów 1MNW-U.

Treść uwagi: „(...) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 2 kondygnacji oraz max. 9 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

**10. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 02.12.2024 r.**

Treść uwag:

1. „1. Dla terenów oznaczonych jako MNW wnioskuję o:

1.1. ograniczenie wysokości zabudowy do max. 9 m oraz do 2 kondygnacji (...);”

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

2. „1.2. Uwzględnienie nasadzeń drzew przy drodze 6KDD (...);”

Uwaga nieuwzględniona

Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa, nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. „2. Dla terenów oznaczonych jako 1MNW-U i 2MNW-U wnoszę o:

2.1. ich obsługę komunikacyjną z drogi 1KDZ,”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

4. „...2.2. wysokość dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy usługowej – nie przekraczającą 9 m wysokości i 2 kondygnacji,”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m.

5. „...2.3. wprowadzenie izolacyjnego pasa zieleni wzdłuż terenu 1MNW-U od strony 12-, 15-, 16 MNW.”;

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej nie jest zasadne ponieważ teren 1MNW-U nie przylega bezpośrednio do granicy terenów 12MNW, 15MNW i 16MNW, a oddzielony jest drogą dojazdową o szerokości 10 m. Zwracamy uwagę, że teren 1MNW-U

nie wprowadza możliwości realizacji usług uciążliwych. Należy podkreślić, że na terenie 1MNW-U obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. „3. Dla terenu 1KOP wnoszę o pas zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego jako 13MNW.”.

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej nie jest zasadne ponieważ teren 13MNW nie przylega bezpośrednio do granicy parkingu, a oddzielony jest drogą wewnętrzną o szerokości 10 m.

#### **11. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 29.11.2024 r.**

Uwaga dotyczy terenów 1MNW do 16MNW.

Treść uwag:

1. „(...) - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji oraz maks. 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połączy dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

2. „- wnoszę o wprowadzenie zapisów – zakaz odlesienia dla terenów L (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na użytkach leśnych teren o funkcji lasu.

3. „- zakaz scalania działek dla terenów od 1MNW do 16MNW chyba, że w drodze uchwały rady gminy”;

Uwaga nieuwzględniona

Zakaz scalania działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma kompetencji do ustalania zakazu scalania działek.

4. „- zakaz zmiany przeznaczenia terenów po zakończeniu i przyjęciu uchwały rady”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Władztwo planistyczne na terenie gminy leży wyłącznie w kompetencjach rady gminy.

## 12. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 29.11.2024 r.

Treść uwag:

1. „(...) Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji oraz maks. 8 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

2. „Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej do dwóch kondygnacji maks. 8 m. Wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji maks. 8 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m.

3. „Obsługa komunikacyjna aby była z drogi 1KDZ”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

4. „Dla terenu 1KOP wyznaczyć do strony zabudowy mieszkaniowej (14MNW) pas zieleni izolacyjnej o charakterze zróżnicowanym min. 6 m wys. min. 5 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

5. „Aby nie odleśnić terenu ponieważ w tym rejonie to jedyny las”;

Uwaga nieuwzględniona

Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na użytkach leśnych teren o funkcji lasu.

6. „Aby nie scalać działek”;

Uwaga nieuwzględniona



Zakaz scalania działek reguluje Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma kompetencji do ustalania zakazu scalania działek.

7. „Po zatwierdzeniu MPZP zakaz zmiany przeznaczenia terenu”

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Władztwo planistyczne na terenie gminy leży wyłącznie w kompetencjach rady gminy.

**13. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.11.2024 r.**

Treść uwagi: „(...) wyznaczenie od strony zabudowy mieszkaniowej (14MNW) pasu zieleni izolacyjnej o charakterze zróżnicowanym min. szer. 5 m, wys. min. 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

**14. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.11.2024 r.**

Dotyczy terenu ulic Leszczynowa – Akacyjowa – Graniczna - DP 1926C.

Treść uwagi: „(...) wnoszę o maksymalną wysokość zabudowy do 9 m dla usług i terenów mieszkaniowych”.

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m.

**15. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.11.2024 r.**

Treść uwagi:

1. „...Dla terenów 1MNW-16MNW:

- wysokość zabudowy mieszk. jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej a także zabudowy usługowej do maks. 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni

zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połączy dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m.

2. „- obsługa komunikacyjna z tych terenów z drogi 1KDZ”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

3. „- usługi o charakterze nieuciążliwym świadczone na rzecz ludności o charakterze lokalnym”;

Uwaga nieuwzględniona

Kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wskazywać jednoznacznie projektowanej usługi. Należy podkreślić, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. „- pas izolacyjny od str. zabudowy mieszkaniowej 11MNW i 14MNW pasa izolacyjnego o charakterze zróżnicowanym min. szer. 6 m wys. 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej nie jest zasadne ponieważ tereny 1MNW-U i 2MNW-U nie wprowadzają możliwości realizacji usług uciążliwych. Należy podkreślić, że na wskazanych terenach obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. „Dla terenów 1US-UK-ZP

- wyznaczyć od strony 10MNW pas izolacyjny zróżnicowany o min, 8 m szerokości i 4 m wysokości”;

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

6. „Dla terenów 1KOP od strony 14MNW pas zieleni zróżnicowanej min. szer. 5 m wys. min. 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym

zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

**16. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 29.11.2024 r.**

Dotyczy terenu ulic Leszczynowa – Akacyjowa – Graniczna - DP 1926C.

Treść uwag:

1. „Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW do 16MNW wnoszę o wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m wysokości”;

Uwagi nieuwzględnione

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

2. „Dla terenów oznaczonych 1MNW-U i 2MNWU wnoszę o wysokość zabudowy jednorodzinnej do wysokości 9 m, a dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej do 5 m wysokości i maksymalnie 2 kondygnacji w oby przypadkach”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 12 m.

3. „Dla zabudowy usługowej wnoszę o maksymalną wysokość zabudowy do 5 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy do 10 m.

4. „Wnoszę dla terenów MNW-U o obsługę komunikacyjną tylko z drogi powiatowej 1926C (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

5. „Wnoszę o katalog zamknięty dopuszczalnej lokalizacji funkcji usługowej o nieuciążliwym charakterze świadczącej usługi na rzecz ludności o charakterze lokalnym (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wskazywać jednoznacznie projektowanej usługi. Należy podkreślić, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. „Wprowadzenie pasów zieleni realnie izolujących, o charakterze zróżnicowanym (...):

- dla terenów 1US-UK-ZP od strony zabudowy mieszkaniowej 10MNW o szerokości 8 m i wysokości min. 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

7. „- dla terenów oznaczonych 1KOP od strony zabudowy mieszkaniowej 14MNW o szerokości min. 5 m i wysokości min. 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

8. „Zapewnienie prawa realnej ochrony terenów objętych zakresem prawnym Natura 2000”.

Uwaga nieuwzględniona

W ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte są zapisy o obowiązujących nakazach i zakazach wynikających z ustanowienia obszaru chronionego Natura 2000.

#### **17. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 29.11.2024 r.**

Treść uwag:

1. „(...) Dla terenów 1MNW-16MNW wnoszę o:

- ograniczyć wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej, a także zabudowy usługowej do maksymalnie 9 m nad poziom terenu”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni

zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m.

2. „- wskazanie do obsługi komunikacyjnej z tych terenów drogi 1KD2”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów.

3. „Dla terenów oznaczonych symbolami 1US-UK-ZP wnoszę o:

- wyznaczenie od strony zabudowy mieszkaniowej 10MNW pasa izolacyjnego o zróżnicowanym charakterze o minimalnej szerokości 8 m i minimalnej wysokości 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie osobnej funkcji zieleni urządzonej pomiędzy terenami 10MNW a 1US-UK-ZP nie jest zasadne, ponieważ teren 1US-UK-ZP wprowadza funkcję zieleni urządzonej i wskazuje na zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,6.

4. „... Dla terenów oznaczonych 1KOP wnoszę o:

- wyznaczenie od strony zabudowy mieszkaniowej (14MNW) pasa zieleni izolacyjnej o charakterze zróżnicowanym i minimalnej szerokości 5 m i minimalnej wysokości 4 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Teren oznaczony symbolem 14MNW znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie w odległości 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. W związku z powyższym zapisy projektu planu pozwalają wyłącznie na utrzymanie istniejącej zabudowy i są jednoznaczne z zakazem realizacji dalszej zabudowy mieszkaniowej, która mogłaby być lokalizowana od strony istniejącego cmentarza jak również terenu parkingu.

5. „... Dla terenów oznaczonych 1MNW-U i 2MNW-U wnoszę o:

- ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej do dwóch kondygnacji i maksymalnie 9 m”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 12 m.

6. „-ograniczenie wysokości zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji i maksymalnie 9 m wysokości”;

Uwaga nieuwzględniona

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m.

7. „- nakazanie obsługi komunikacyjnej z tych terenów z drogi 1KDZ”;

Uwaga nieuwzględniona

Możliwość realizacji zjazdów i warunki zjazdów określane są na etapie pozwolenia na budowę. Należy podkreślić, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują realizacji zjazdów z drogi powiatowej.

8. „- dopuszczenie do lokalizacji funkcji usługowej o nieuciążliwym charakterze świadczonej na rzecz ludności o charakterze lokalnym (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą wskazywać jednoznacznie projektowanej usługi. Należy podkreślić, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

9. „- wprowadzić od strony zabudowy mieszkaniowej (11MNW i 14MNW) pasa izolacyjnego o charakterze zróżnicowanym minimalnej szerokości 6 m i minimalnej wysokości 4 m”.

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej nie jest zasadne ponieważ tereny 1MNW-U i 2MNW-U nie wprowadzają możliwości realizacji usług uciążliwych. Należy podkreślić, że na wskazanych terenach obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**18. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.11.2024 r.**

Dotyczy terenu ulic Leszczyńska – Akcyjna – Graniczna - DP 1926C.

Treść uwagi: „(...) wnoszę o zmianę wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 9 m. Wnoszę o realną ochronę terenów Natura 2000”.

Uwagi nieuwzględnione

Z uwagi na dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, a w związku z tym możliwość realizacji budynków o znacznej powierzchni zabudowy, gdzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację połaci dachowych do 50° należy pozostawić zapisy umożliwiające realizację zabudowy o wysokości w kalenicy odpowiednio do 10 m i do 12 m. W ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte

są zapisy o obowiązujących nakazach i zakazach wynikających z ustanowienia obszaru chronionego Natura 2000.

**19. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 02.12.2024 r.**

Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej nr 136/5, obręb Łochowo.

Treść uwagi: „(...) Składam wniosek o zmianę planowanej drogi 6KR z drogi wewnętrznej na drogę publiczną (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

Oznaczenie KR jako komunikacji drogowej wewnętrznej pozwala na pełną obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

**20. Uwagi złożone przez osobę prawną, data wpływu uwag 26.11.2024 r.**

Treść uwag:

1. „(...) Zmiana § 8 ust. 3 – wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Dla całości terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o funkcji mieszkaniowej wyznaczono wysokość na poziomie 12 m. Ze względu na to, że funkcja usługowa w planie miejscowym wyznaczona została jako uzupełniająca należy pozostawić w projekcie planu miejscowego wysokość do 10 m.

2. „Zmiana § 8 ust. 7 – dopuszcza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. „...Zmiana § 8 ust. 14 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,2 (...)”;

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony współczynnik powierzchni biologicznie czynnej ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy oraz właściwemu odprowadzaniu wód opadowych.

4. „Zmiana § 8 ust. 15 – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,8 (...)”;

#### Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota uchwalonego w formie ujednocionej uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., wskazano dla przedmiotowego terenu maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej na działce 40%.

5. „Zmiana § 8 ust. 18 – obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej miejsc obsługi podróży oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi (...)”;

#### Uwaga nieuwzględniona

Ze względu na głównych projektowany charakter zabudowy mieszkaniowej w planie miejscowym należy pozostawić zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. „Zmiana § 12 ust. 1 – wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m (...)”;

#### Uwaga nieuwzględniona

Dla całości terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o funkcji mieszkaniowej wyznaczono wysokość na poziomie 12 m. Ze względu na to, że funkcja usługowa w planie miejscowym wyznaczona została jako uzupełniająca należy pozostawić w projekcie planu miejscowego wysokość do 10 m.

7. „Zmiana § 12 ust. 6 – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,2”;

#### Uwaga nieuwzględniona

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony współczynnik powierzchni biologicznie czynnej ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy oraz właściwemu odprowadzaniu wód opadowych.

8. „Zmiana § 12 ust. 6 – maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej 0,8”;

#### Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego,



zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., wskazano dla przedmiotowego terenu maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej na działce 40%.

9. „Zmiany przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolami 10MNW, 11MNW – przewidziane na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (...)”.

Uwaga nieuwzględniona

Zabudowa usługowa została dopuszczana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 10MNW i 11MNW pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.