

## ROZSTRZYGNIECIE

### o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Sosnowo - gmina Banie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Banie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

### I wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Sosnowo - gmina Banie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07 kwietnia 2025 r. do dnia 28 kwietnia 2025 r. Termin na wniesienie uwag do 14 maja 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Banie		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Banie załącznik do uchwały nr ...../...../2026 z dnia 2026		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	15.05.2025	<b>Energix Polska sp. z o.o. Development sp. j. za pośrednictwem pełnomocnika</b>	dz. nr. ewid. 296/7 obręb Lubanowo Teren objęty projektem planu: 1.2PEF, 1.2RN  działka nr ewi. 296/2 obręb Lubanowo nie występuje w granicach obszaru		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1. Wniesiono o dodanie w § 2 definicji powierzchni zabudowy o brzmieniu – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki obrysem ścian zewnętrznych budynków lub fundamentów innych obiektów budowlanych, a także rzutem paneli fotowoltaicznych na płaszczyznę poziomą. <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Banie:</b> Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130

			objętego projektem planu				ze zm.), poprzez „udział powierzchni zabudowy” – należy rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W projekcie przedmiotowego planu przyjęto definicję powierzchni zabudowy zgodną z przepisami ww. ustawy.
				Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona	2. Wniesiono o zmianę parametrów i wskaźników na poniższe: - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy 0 – 0,2 (bez dopisku jak jest liczony bo to określa ustawa, zgodnie z definicją w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadziemna intensywność zabudowy to stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej). <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Banie:</b> Uwaga uwzględniona. Zmieniono wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,2.
				Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	3. Wniesiono o zmianę parametrów i wskaźników na poniższe: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% - nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi. <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Banie:</b> Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono zapis ustalający minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni biologicznej czynnej pod panelami fotowoltaicznymi.
				Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	4. Wniesiono o zmianę parametrów i wskaźników na poniższe: - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%, <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Banie:</b> Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono zapis ustalający maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej.”
				Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	5. Wniesiono o zmianę parametrów i wskaźników na poniższe: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000,0 m <sup>2</sup> . <b>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Banie:</b> Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m <sup>2</sup> , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, dla których nie ustala się

								minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek”.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**II wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla siłowni wiatrowych w obrębie Sosnowo - gmina Banie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 października 2025 r. do dnia 19 listopada 2025 r.  
Termin na wniesienie uwag do 04 grudnia 2025 r.**

Nie wniesiono uwag