

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH:  
BRZozÓWKA, CIELĄDZ, GORTATOWICE, GRABICE, GUŁKI, KOMORÓW, MAŁA  
WIEŚ, MROCZKOWICE, NIEMGŁOWY, NIEMGŁOWY A, NIEMGŁOWY BC, OSSOWICE,  
PAROLICE, SANOGOSZCZ, SIERZCHOWY KOLONIA, STOLNIKI, WISÓWKA,  
WYLEZINEK W GMINIE CIELĄDZ**

Zleceniodawca: **Gmina Cielądz**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas - koordynacja**  
**inż. Olha Cherpita**

Łódź, marzec 2026 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. OGÓLNE INFORMACJE O PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCEDURZE SPORZADZENIA PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
2.1 Cele i formy partycypacji społecznej.....	3
2.2 Interesariusze .....	4
<b>3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH .....</b>	<b>5</b>
3.1 Zakres oraz miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych.....	5
3.2 Zbieranie uwag.....	5
3.3 Spotkanie otwarte.....	6
3.4 Ankieta .....	6
<b>PODSUMOWANIE.....</b>	<b>7</b>

## **1. OGÓLNE INFORMACJE O PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie uchwały Nr XII/80/25 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania dla umożliwienia rozwoju poszczególnych terenów położonych w ww. obrębach ewidencyjnych z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, walorów przyrodniczych, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zasadnicza część obszaru objętego projektem planu nie jest aktualnie objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tylko dla pojedynczego terenu położonego w obrębie Cielądz aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. wraz z jego zmianą wybranych ustaleń tekstowych zatwierdzoną uchwałą Nr XXIII/175/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 8 lipca 2021 r.

W ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono przeznaczenie:

- tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zagrodowej (RZM) zlokalizowanych wzdłuż istniejących dróg publicznych,
- tereny związane z obsługą mieszkańców: usług (U) oraz usług sportu i rekreacji (US),
- teren istniejącej elektrowni słonecznej (PEF),
- tereny współtworzących system ekologiczny gminy: wód powierzchniowych śródlądowych (WS), wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej (WS-ZN), zieleni naturalnej (ZN) położonych w dolinie Kanału Regnów-Ossowice – dopływu rzeki Rylki, gruntów ornych oraz upraw (RNR), gruntów ornych oraz upraw lub lasu (RNR-L), lasu (L),
- tereny istniejących dróg: dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) oraz wewnętrznych (KR).

## **2. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCEDURZE SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU**

### **2.1 Cele i formy partycypacji społecznej**

Celem partycypacji społecznej w procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki,

Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz jest umożliwienie interesariuszom udziału w przygotowaniu ww. projektu, prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych oraz wspieranie dialogu między władzami i mieszkańcami gminy w celu zwiększenia ich udziału w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, formami partycypacji społecznej – konsultacji społecznych są:

- zbieranie uwag,
- spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego,
- spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego,
- ankiety lub geoankiety,
- wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

Warunkiem koniecznym do przeprowadzenia konsultacji społecznych jest:

- prowadzenie konsultacji społecznych w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- poszanowanie jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- użycie opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

## **2.2 Interesariusze**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interesariuszem jest każda osoba lub jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzenia oraz uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

### 3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

#### 3.1 Zakres oraz miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych

W oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu i przestrzennym ustalono następujące formy konsultacji społecznych do przedmiotowego projektu miejscowego planu i terminy ich prowadzenia:

- zbieranie uwag – w terminie od 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r.,
- spotkanie otwarte – w dniu 26.02.2026 r. o godz. 16:00,
- ankietę – w terminie od 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r. (29 dni).

Podsumowując, konsultacje społeczne trwały **od 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r. (29 dni)**.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu i przestrzennym ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych poprzez:

- publikację w prasie, tj. „Dziennik Łódzki”, w dniu 13.02.2026 r.,
- zamieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Cielądz, w dniu 17.02.2026 r.,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Cielądz w dniach 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r.,

Ogłoszenia zawierały wszystkie informacje, niezbędne do prawidłowego prowadzenia ww. form konsultacji społecznych.

#### 3.2 Zbieranie uwag

W terminie od 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r. zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze w postaci:

- papierowej – w Urzędzie Gminy Cielądz,
- elektronicznej – uwaga uzupełniona elektronicznie lub skan ręcznie uzupełnionej uwagi – na adres: : [urząd@cieladz.pl](mailto:urząd@cieladz.pl).

Zgodnie z przepisami zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze jedynie przy użyciu wzoru formularza – pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. 2023 poz. 2509), który został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Cielądz: <https://www.bip.cieladz.pl/> w zakładce: *planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ wnioski i formularze dotyczące planowania przestrzennego..*

W ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały wskazane następujące informacje, niezbędne do prawidłowego złożenia uwag, tj:

- uwaga powinna zawierać dane wnioskodawcy tj. imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania albo siedziby, adres poczty elektronicznej (o ile posiada), a także wskazanie nieruchomości, której

wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, której uwaga dotyczy tj. adres lub numer działki i obrębu ewidencyjnego. Można było również podać adres do korespondencji lub numer telefonu.

- uwagi niespełniające wymogów formalnych, w szczególności:
    - złożone poza wyznaczonym terminem,
    - niezłożone na ww. formularzu,
    - niezawierające danych Wnioskodawcy,
    - niezawierające czytelnego podpisu w przypadku wniosku w postaci papierowej
- pozostawione zostaną bez rozpatrzenia.

We wskazanym terminie wpłynęło 28 uwag do projektu miejscowego planu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

**Załącznik nr 1** – Protokół ze zbierania uwag.

### **3.3 Spotkanie otwarte**

W dniu 26.02.2026 r. o godz. 16:00 zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które odbyło się stacjonarnie w siedzibie Urzędu Gminy Cielądz w Cielądz, Cielądz 59, 96-214 Cielądz. Na spotkaniu otwartym poza Panem Sylwestrem Krawczykiem – Sekretarzem Gminy Cielądz, Panią Małgorzatą Gałka - podinspektorem ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej oraz przedstawicielami firmy projektowej WMW-projekt s.c. – Panią dr inż. arch. Danutą Mirowską-Walas – generalnym projektantem planu miejscowego oraz Panem Adamem Miziołkiem – pracownikiem firmy projektowej, wzięły udział 23 osoby zainteresowane przedmiotem dyskusji.

Miejsce, w którym odbywało się spotkanie otwarte było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania niniejszego projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

**Załącznik nr 2** – Protokół ze spotkania otwartego wraz z listą obecności,

**Załącznik nr 3** – Prezentacja projektu miejscowego planu.

### **3.4 Ankieta**

W terminie od 19.02.2026 r – 19.03.2026 r. na stronie BIP Urzędu Gminy Cielądz oraz w siedzibie Urzędu Gminy Cielądz udostępniono ankietę, którą można było złożyć w postaci papierowej lub elektronicznej na adres: [urząd@cieladz.pl](mailto:urząd@cieladz.pl).

Pytania zawarte w ankiecie miały na celu umożliwienie artykułowania stanowiska mieszkańców gminy dotyczących sposobu zagospodarowania terenów ustalonego w projekcie planu oraz zebrać informacje statystyczne, dotyczące m. in. płci, wieku czy wykształcenia interesariuszy.

W ww. terminie otrzymano dwie wypełnione ankiety. Liczba złożonych ankiet świadczy o małym zainteresowaniu mieszkańców gminy tą formą konsultacji społecznych i ze względu na rozbieżne zdania zawarte w ww. ankietach nie upoważnia do określenia wniosków dotyczących oceny rozwiązań zawartych w przedstawionym projekcie planu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

**Załącznik nr 4** – Formularz ankiety.

### **PODSUMOWANIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemgłowy, Niemgłowy A, Niemgłowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W zakresie partycypacji społecznej przeprowadzono działania, mające na celu umożliwienie interesariuszom udziału w sporządzeniu projektu niniejszego planu, w tym poznania ich potrzeb, artykułowanie stanowisk, a także prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie planowania przestrzennego. Formami partycypacji społecznej były: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz ankieta w terminie od 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r. W ramach konsultacji społecznych zgłoszono 28 uwag do projektu miejscowego planu, zarejestrowano udział 23 osób biorących udział w spotkaniu otwartym oraz otrzymano dwie wypełnione ankiety.



WÓJT  
mgr Paweł Królak

## PROTOKÓŁ

**ze zbierania uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz**

Protokół sporządzono w dniu 19.03.2026 r. w Urzędzie Gminy Cielądz przez Panią Małgorzatę Gałkę – stanowisko ds. inwestycji, budownictwa, gospodarki zasobami naturalnymi i zabytków.

W dniach 19.02.2026 r. – 19.03.2026 r. ogłoszono zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

### WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	25.02.2026	[...]	Działki nr ew. 58, 59, 38/2 ob. Gułki	Zmiana przeznaczenia części działek (zgodnie z załącznikiem graficznym do formularza uwagi) z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2.	25.02.2026	[...]	Działka nr ew. 70 ob. Gułki	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę zagrodową.		X	Nie uwzględniono, dla części frontowej działki, na której istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny pozostawiono ustalone przeznaczenie MN, dla pozostałej części pozostawiono przeznaczenie zgodne z klasyfikacją gruntu, co nie wyklucza obecnego użytkowania.
3.	27.02.2026	[...]	Działki nr ew. 464/1, 466/1 ob. Komorów	Zmiana przeznaczenia działek z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (planowany podział działek).	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
4.	02.03.2026	[...]	Działka nr ew. 21 ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (planowany podział działki).	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
5.	02.03.2026	[...]	Działka nr ew. 934/1 ob. Komorów	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
6.	02.03.2026	[...]	Działki nr ew. 754/1, 754/2, 754/3 ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działek z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
7.	03.03.2026	[...]	Działka nr ew. 284 ob. Komorów	7.1. Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.
				7.2. Wprowadzenie zakazu budowy masztów do urządzeń technicznych powyżej 10m oraz farm fotowoltaicznych	X		Uwzględniono, ustalenia planu na przedmiotowym terenie nie dopuszczają budowy masztów do urządzeń technicznych ani farm fotowoltaicznych.
8.	04.03.2026	[...]	Działka nr ew. 17 ob. Gułki	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (planowano podzielenie tej działki na mniejszą o znaczeniu MN)	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.
9.	09.03.2026	[...]	Działki nr ew. 440/1, 439, 438, 437, ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (planowany podział działek).	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.
10.	09.03.2026	[...]	Działka nr ew. 25 ob. Gułki	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (planowany podział działki)	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
11.	10.03.2026	[...]	-	Zmiana ustaleń w zakresie geometrii dachów budynków mieszkalnych - dopuszczenie nachylenia dachu od 20 <sup>o</sup>	X		Uwzględniono wnioskowaną zmianę w zakresie geometrii dachów.
12.	13.03.2026	[...]	Działki nr ew. 515, 516/1 ob. Komorów	Zwiększenie granic terenu 2.12MN do zasięgu terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uikzp.		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.
13.	16.03.2026	[...]	Działki nr ew. 36, 37, ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (planowany podział działek).	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
14.	16.03.2026	[...]	Działki nr ew. 45, 46/1, ob. Komorów	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
15.	17.03.2026	[...]	Działka nr ew. 100, ob. Grabice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
16.	17.03.2026	[...]	16.1 Działka nr ew. 81 ob. Grabice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną		X	Nie uwzględniono, utrzymano ustalone przeznaczenie – zabudowy zagrodowej RZM - wnioskowana działka ze względu na parametry nie stanowi działki budowlanej.
			16.1 Działka		X		Uwzględniono

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
			nr ew. 101, ob. Grabice		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			nr ew. 101, ob. Grabice				wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
17.	17.03.2026	[...]	Działka nr ew. 506/3 ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki zabudowę mieszkaniową jednorodziną		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.
18.	18.03.2026	[...]	Działka nr ew. 35, ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.
19.	18.03.2026	[...]	Działki nr ew. 215, 216 ob. Stolniki	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę zagrodową		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem
20.	18.03.2026	[...]	Działki nr ew. 515, 516/1 ob. Komorów	Zwiększenie granic terenu 2.12MN (zwiększenie granic planu, bo to niezgodne ze Studium)		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem
21.	18.03.2026	[...]	Działka nr ew. 666, ob. Mała Wieś	Zmiana przeznaczenia działek z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową		X	Nie uwzględniono, ze względu na parametry wnioskowanej działki tożsame jak działek sąsiednich wchodzących w skład terenu 16.1MN i sposób zabudowy na pobliskiej działce nr ew.663.
22.	19.03.2026	[...]	Działka nr ew. 506/3 ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga / Treść uwagi		Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
23.	19.03.2026	[...]	Działki nr ew. 407/3, 411/1, ob. Komorów	Rozszerzenie granic opracowania MPZP i ustalenie ich przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		X	Nie uwzględniono działki znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym planem
24.	19.03.2026	[...]	Działki nr ew. 538/2 ob. Komorów	Rozszerzenie granic opracowania MPZP i ustalenie ich przeznaczenia na zabudowę produkcyjno-usługową		X	Nie uwzględniono działka znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.
25.	19.03.2026	[...]	Działki nr ew. 506/2, 506/3 ob. Ossowice	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową		X	Nie uwzględniono działki znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym.
26.	19.03.2026	[...]	Działka nr ew. 16, ob. Gułki	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.
27.	19.03.2026	[...]	Działki nr ew. 258, 873/2 ob. Komorów	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		X	Nie uwzględniono, brak zapewnionej obsługi komunikacyjnej działki.
28.	19.03.2026	[...]	Działka nr ew. 95/2, ob. Brzozówka	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	X		Uwzględniono wnioskowane przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Cielądz, dnia 19.03.2026 r.

**INSPEKTOR**

*Gałka*

***Małgorzata Gałka***

---

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**WÓJTA**

*mgr Paweł Królak*

---

(podpis Wójta)

## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz.**

Protokół sporządziła Pani Małgorzata Gałka, podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej, w dniu 26 lutego 2026 r. w Urzędzie Gminy w Cielądzu.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 26 lutego 2026 r. o godzinie 16:00 zorganizowano spotkanie otwarte w budynku Urzędu Gminy w Cielądzu, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W spotkaniu otwartym poza Panem Sylwestrem Krawczykiem – Sekretarzem Gminy Cielądz, Panią Małgorzatą Gałką - podinspektorem ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej oraz przedstawicielami firmy projektowej WMW-projekt s.c. – Panią dr inż. arch. Danutą Mirowską-Walas – generalnym projektantem planu miejscowego oraz Panem Adamem Miziołkiem – pracownikiem firmy projektowej, wzięły udział 23 osoby zainteresowane przedmiotem dyskusji.

**I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu (osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej).**

**II. Głos w dyskusji zabrali:**

1. Pan Sylwester Krawczyk – Sekretarz Gminy Cielądz, przywitał zgromadzonych uczestników dyskusji oraz dokonał wprowadzenia.

2. Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas – generalny projektant planu, wyjaśniła cel realizacji planu, przedstawiła uczestnikom spotkania otwartego dotychczasowy przebieg prac nad projektem planu miejscowego z uwzględnieniem poszczególnych etapów procedury oraz ustalenia zawarte w ww. projekcie, co zostało zilustrowane przez Pana Adama Miżółka materiałami graficznymi sporządzonymi w ramach projektu planu miejscowego.
  3. Przybyli na debatę publiczną mieszkańcy gminy Cielądz zostali poproszeni o zadawanie pytań dotyczących przedmiotowego projektu planu. Poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie tematyczne zgłoszonych kwestii.
- **Możliwość objęcia planem miejscowym większego obszaru.**  
Kwestia ta została poruszona przez:
    - Pana (obręb ewidencyjny Mała Wieś, dz. nr 299),
    - Pana (obręb ewidencyjny Ossowice, dz. nr 506/3, 506/2),
    - Panią (obręb ewidencyjny Sanogoszcz, dz. nr 183/1, obręb ewidencyjny Brzozówka, dz. nr 83/2),
    - Panią (obręb ewidencyjny Mała Wieś, dz. nr 558, 560, 559).

Odpowiedzi w powyższym zakresie udzielała Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniając, że projekt planu miejscowego został przygotowany w granicach wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Cielądz dotyczącej przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu. Jednocześnie wskazała na formalne i czasowe ograniczenia związane z trwającymi procedurami planistycznymi, które w praktyce uniemożliwiają powiększenie obszaru objętego projektem planu, przy jednoczesnym zachowaniu założonego przez Gminę harmonogramu dla równoległe prowadzonych prac związanych z projektem planu ogólnego gminy.

Pani Małgorzata Gałka – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej – uzupełniła wypowiedź, zaznaczając, że granice przedmiotowego planu miejscowego wyznaczone były z uwzględnieniem prognozowanego zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, wyznaczonego w przygotowywanym równoległe planie ogólnym gminy. Jednocześnie podkreśliła, że granice zostały wyznaczone z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i przestrzennych.

Sekretarz Gminy Cielądz – Pan Sylwester Krawczyk dodał, że przedmiotem trwającej dyskusji nie mogą być działki pozostające poza obszarem objętym projektem planu, z uwagi na zakres ustalony w uchwale Rady Gminy Cielądz dotyczącej przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zazaczył, że obszar

objęty planem miejscowym został wyznaczony tak, aby w największym możliwym stopniu umożliwić rozwój gminy i lokalizowanie nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej.

- Możliwość lokalizacji biogazowni rolniczej na terenie oznaczonym symbolem 12.1RNR-L (obręb Brzozówka, dz. nr 120, 121 i 122) oraz kompostowni na terenie 13.1RNR-L (obręb Mała Wieś, dz. nr 84 do 92) . Kwestia ta została poruszona przez Pana

Odpowiedzi w powyższym zakresie udzielała Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniając, że na terenie gruntów ornych oraz upraw lub lasu nie jest możliwe lokalizowanie składowisk czy zakładów produkcyjnych, w tym biogazowni lub kompostowni. Uzupełniając zaznaczyła, że powyższy teren nie był ponadto wyznaczony jako budowlany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz a zatem zmiany kierunku jego zagospodarowania można by dokonywać jedynie w planie ogólnym gminy.

Sekretarz Gminy Cielądz – Pan Sylwester Krawczyk dodał, iż takie ustalenia planu są odpowiedzią organu na sprzeciw mieszkańców wobec realizacji przedsięwzięć, co do których toczą się aktualnie postępowania środowiskowe – biogazowni w Brzozówce i działalności związanej z przetwarzaniem odpadów w Małej Wsi.

- Możliwości określenia jak głęboko plan miejscowy obejmuje określone działki ewidencyjne. Kwestia ta została poruszona przez Pana (obręb Stolniki, dz. nr 178, 179, 558, obręb Wylezinek, dz. nr 101/1).

Odpowiedzi w powyższym zakresie udzielała Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas podając określone wymiary – szerokość lub głębokość ww. działek ewidencyjnych w granicach obszaru objętego planem. Ponadto wskazała na obecność stanowiska archeologicznego wraz ze strefą ochronną na części działki 101/1, ob. Wylezinek.

- Możliwości zmiany przeznaczenia działki w projekcie planu miejscowego z zabudowy zagrodowej (RZM) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Kwestia ta została poruszona przez Pana (obręb Ossowice, dz. nr 21).

W odpowiedzi na pytanie Pana ..... Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że każda wprowadzona do projektu zmiana będzie wymagała powtórzenia przynajmniej etapu konsultacji społecznych, co należy uznać za wyzwanie biorąc pod uwagę uwarunkowania formalne i czasowe, w szczególności związane z procedowaniem planu ogólnego gminy. Pani Małgorzata Gałka – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej – uzupełniła wypowiedź, zaznaczając, że przeznaczenie przedmiotowego terenu mogło by zostać zmienione w ramach utrzymania ciągłości jednego sposobu zagospodarowania. Sekretarz Gminy Cielądz – Pan Sylwester Krawczyk dodał, że uwzględnienie wniosku będzie zależało również od możliwości czasowych i organizacyjnych oraz ogólnej liczby złożonych w trakcie konsultacji społecznych uwag.

- Głos w trakcie dyskusji zabrali ponadto Pani ..... oraz Pan .....  
..... . Zasygnalizowane w obu wypowiedziach kwestie w całości nie dotyczyły obszaru objętego projektem planu, co zaznaczyła Pani Małgorzata Gałka – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i infrastruktury technicznej, kończąc polemikę.

Udzielone odpowiedzi dotyczące poszczególnych działek i terenów były ilustrowane materiałami graficznymi przedstawionymi przez Pana Adama Miziołka obejmującymi zarówno projekt planu miejscowego jak i uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego w oparciu o ortofotomapę.

Podsumowując spotkanie Sekretarz Gminy Cielądz – Pan Sylwester Krawczyk wyjaśnił, że uwagi do projektu planu miejscowego można składać do 19 marca 2026 r. a rozpatrywanie i rejestrowanie uwag rozpocznie się po tym terminie, gdy Urząd Gminy prześle wszystkie uwagi, które wpłynęły – na czym spotkanie zakończono.

Protokół sporządzono w 1 egzemplarzu, z przeznaczeniem do dokumentacji planistycznej.  
Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Cielądz, 26 lutego 2026 r.

PODINSPEKTOR  
Małgorzata Gałka  
.....  
Małgorzata Gałka Gsirkę  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. WÓJTA  
mgr Sylwester Krawczyk  
SEKRETARZ GMINY

.....  
(podpis sekretarza)

## PREZENTACJA

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Brzozówka, Cielądz, Gortatowice, Grabice, Gułki, Komorów, Mała Wieś, Mroczkowice, Niemglowy, Niemglowy A, Niemglowy BC, Ossowice, Parolice, Sanogoszcz, Sierzchowy Kolonia, Stolniki, Wisówka, Wylezinek w gminie Cielądz

Dla potrzeb spotkania otwartego przygotowano prezentację ww. projektu obejmującą materiały graficzne:

- teren objęty projektem planu na tle ortofotomapy i podziału na działki ewidencyjne,
- projekt planu – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

**SEKRETARZ GMINY**

mgr Sylwester Krawczyk

Sekretarz Gminy Cielądz