



PLAN OGÓLNY GMINY OBRZYCKO

opracowanie:

● KANCELARIA URBANISTYCZNA

Plan ogólny gminy

Plan ogólnym gminy:

- **jest efektem nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;**
- **zastąpi dotychczasowe studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu do Studium, które posiadało mapę (załączniki graficzne) i tekst, zgodnie z przepisami plan ogólny ma formę wyłącznie danych przestrzennych, tj. obiektów na mapie wraz z atrybutami je opisującymi;
- **plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego** - oznacza to, że wszelkie nowe plany miejscowe, a także decyzje o warunkach zabudowy (z pewnymi wyjątkami) i lokalizacji inwestycji celu publicznego, będą musiały być zgodne z ustaleniami Planu ogólnego.

Plan ogólny gminy

W planie ogólnym określa się:





- **strefy planistyczne** (obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne);
- **gminne standardy urbanistyczne** (określenie: profilu funkcjonalnego stref planistycznych, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Strefy planistyczne

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

Dziennik Ustaw

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾	
			podstawowy ²⁾	dotatkowy ²⁾		
	1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
	2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
	3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
	4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

- 2 -

Strefy planistyczne

	5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
	6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
	7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
	8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
	9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
	10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

Strefy planistyczne



11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	–
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–

¹⁾ Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0 %.

²⁾ Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

³⁾ Dotyczy:

1) terenów telekomunikacji;

2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

⁴⁾ Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Plan ogólny gminy

Dodatkowe ustalenia planu ogólnego:

- **obszar uzupełnienia zabudowy** - obszar stanowiący podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- **obszar zabudowy śródmiejskiej** - tereny przeznaczone pod intensywniejszą zabudowę miejską;
- **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej** - wytyczne dotyczące m.in. odległości do szkół podstawowych, obszarów zieleni publicznej czy innych ważnych dla społeczności usług.

01.1

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)



01.1a

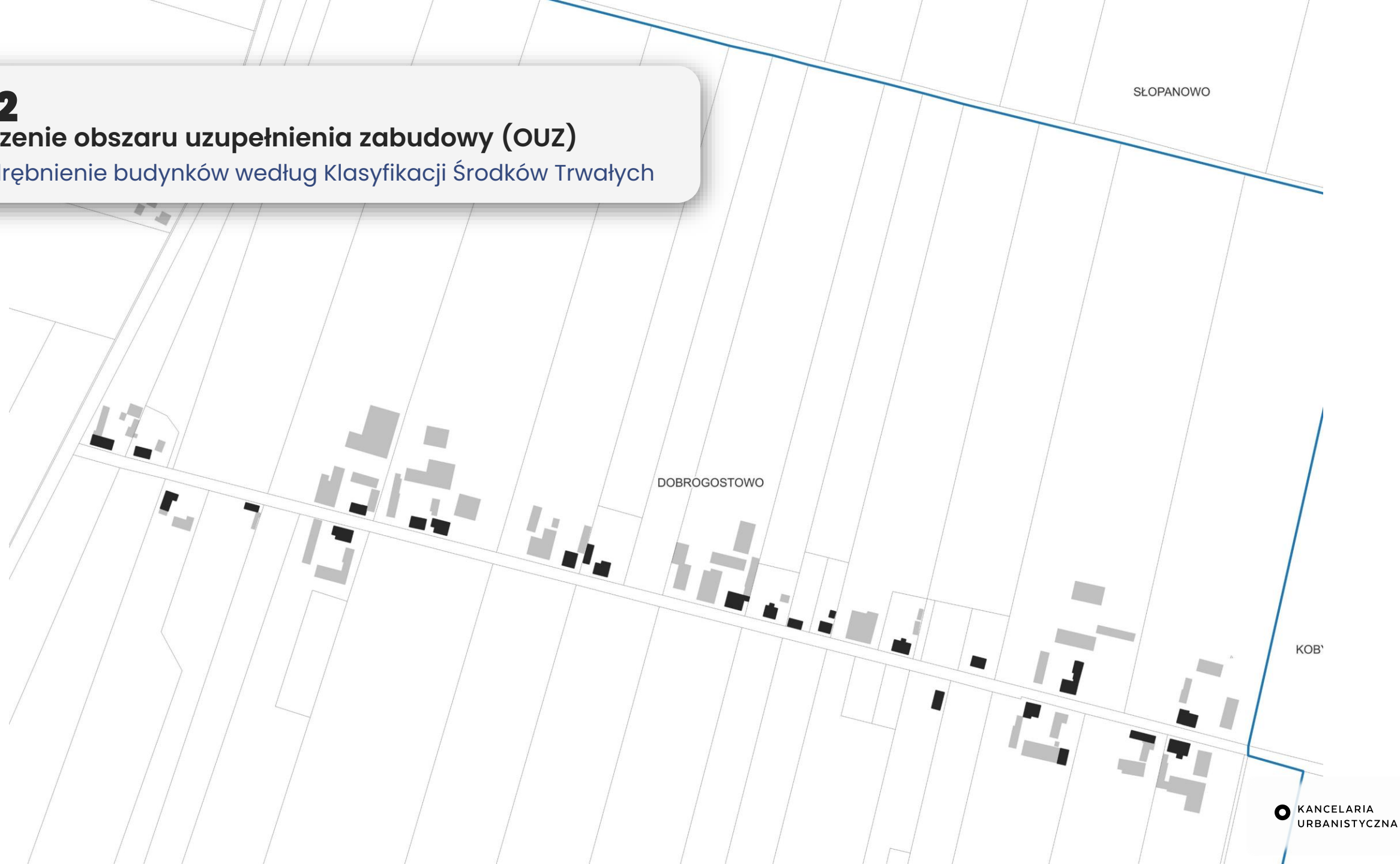
tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)



01.2

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

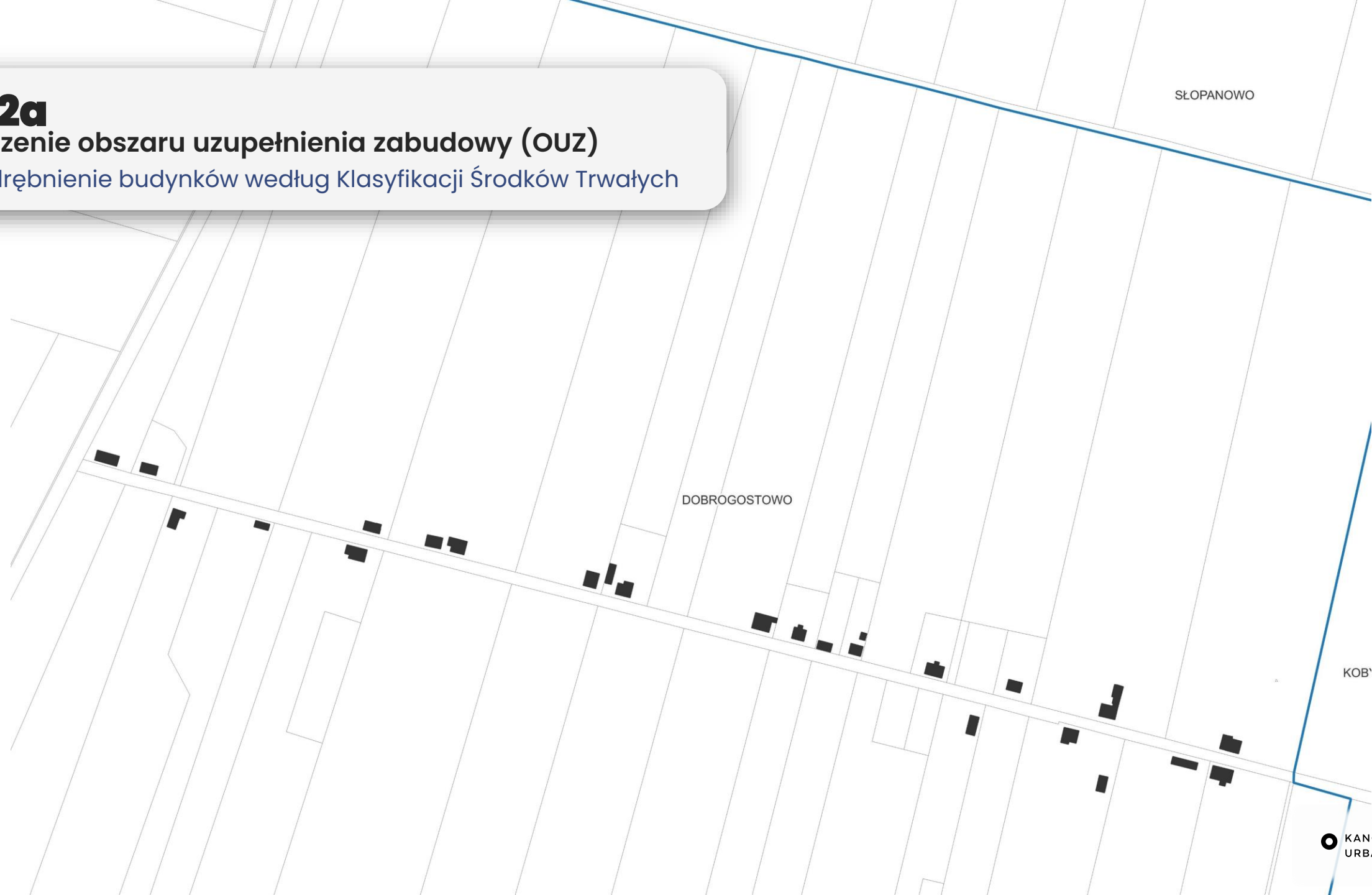
wyodrębnienie budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych



01.2a

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

wyodrębnienie budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych



SŁOPANOWO

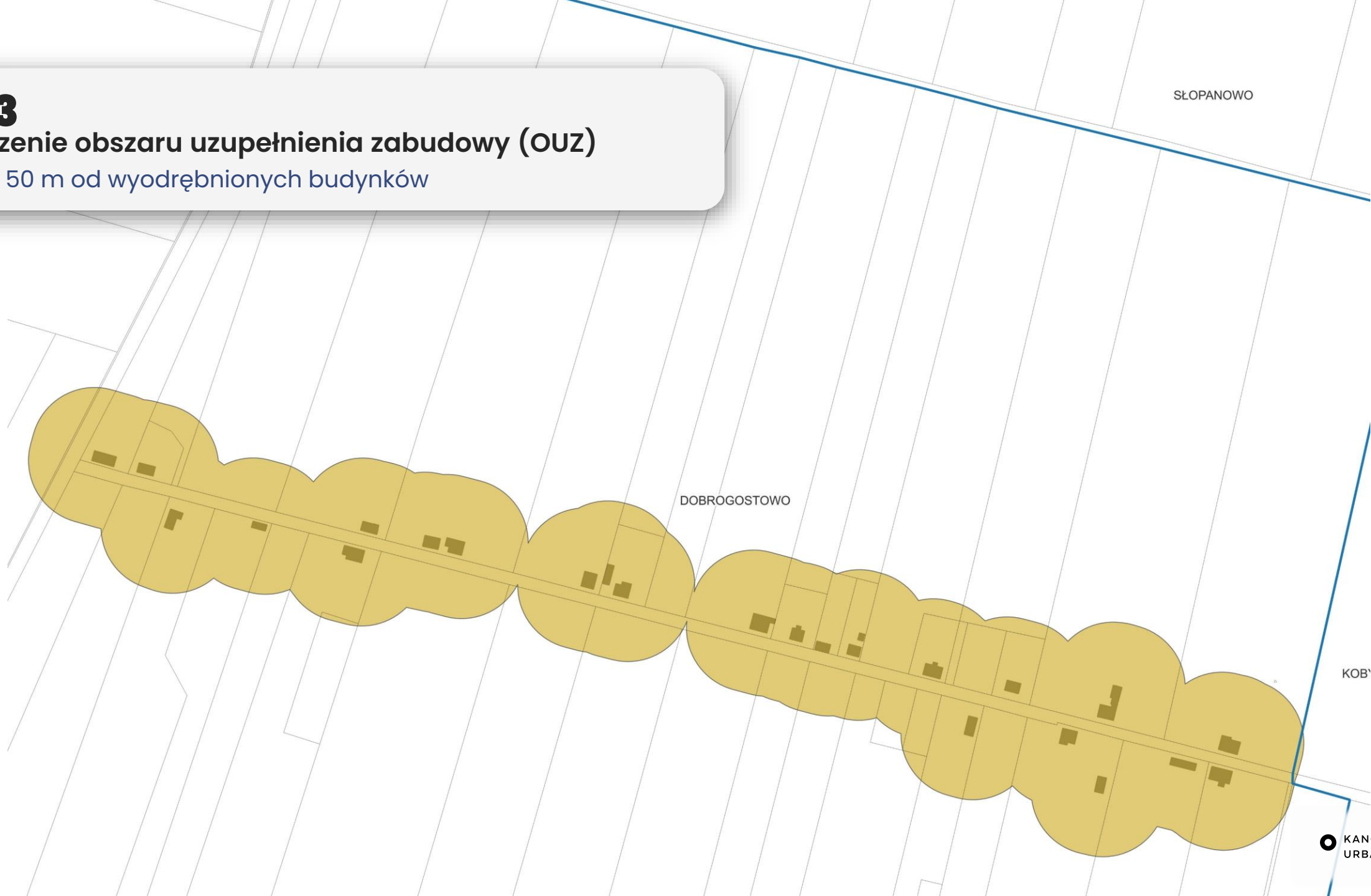
DOBROGOSTOWO

KOB'

01.3

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

bufor 50 m od wyodrębnionych budynków



SŁOPANOWO

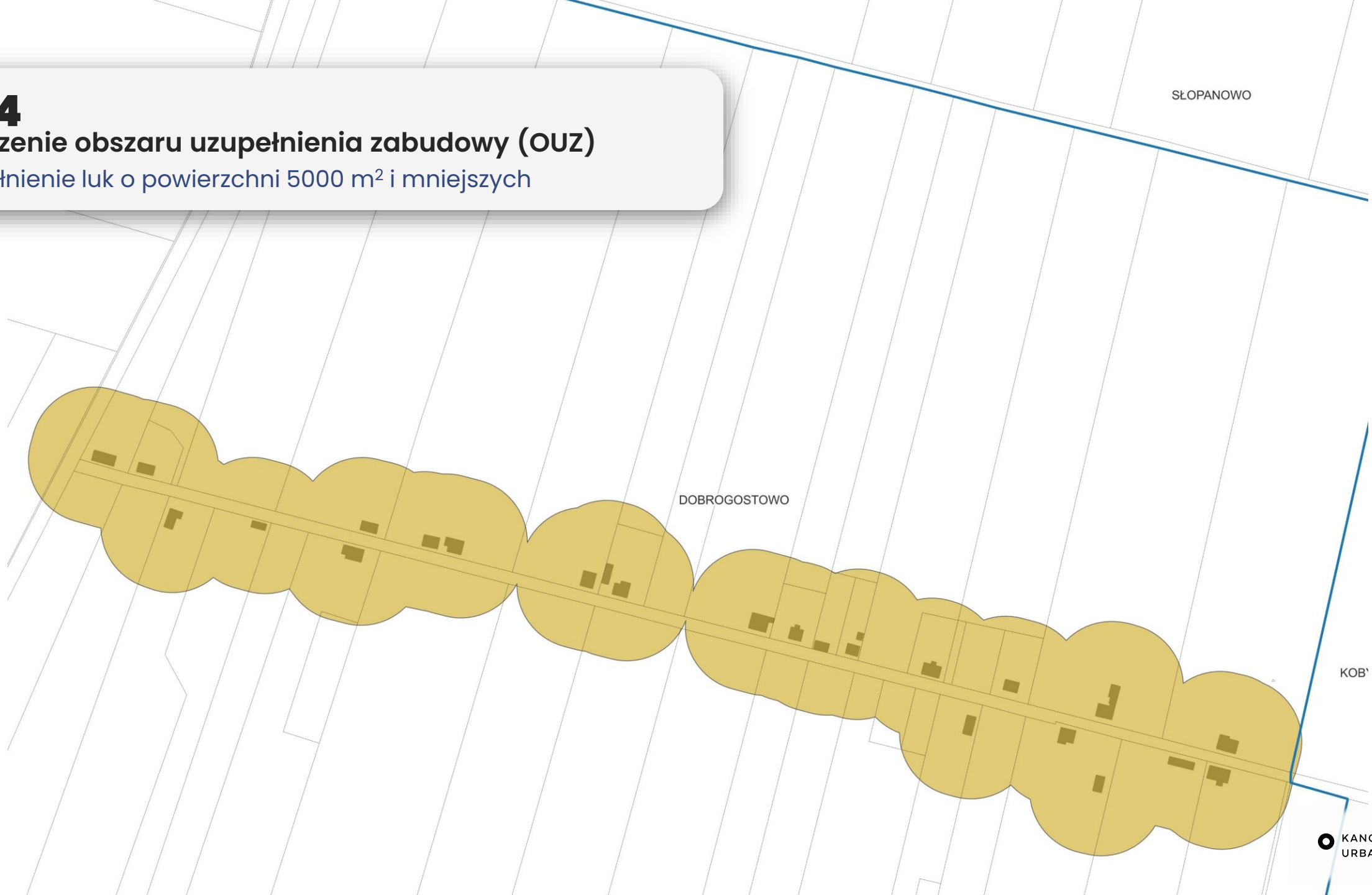
DOBROGOSTOWO

KOB'

01.4

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

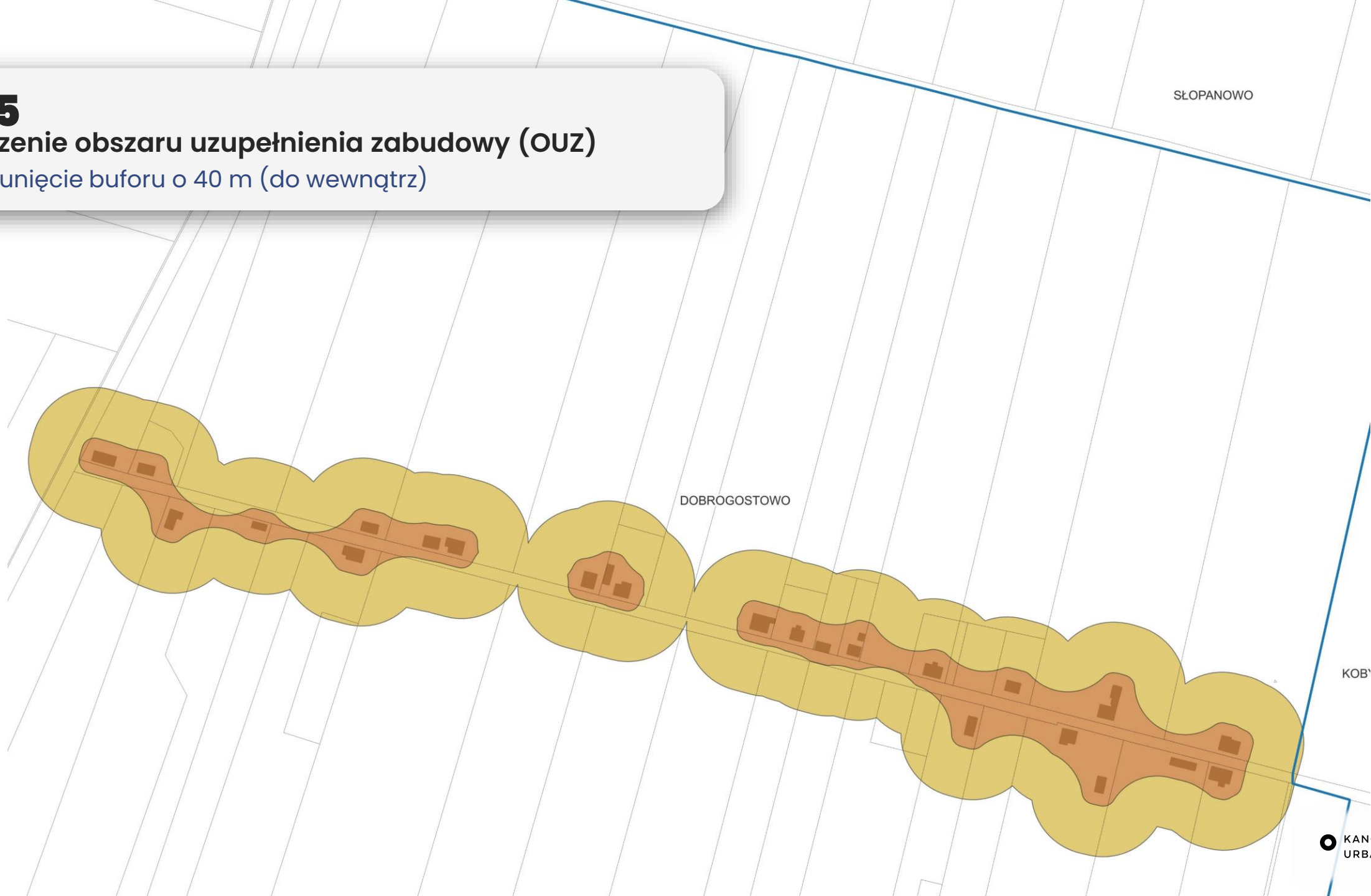
wypełnienie luk o powierzchni 5000 m² i mniejszych



01.5

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

przesunięcie buforu o 40 m (do wewnątrz)



SŁOPANOWO

DOBROGOSTOWO

KOB'

01.6

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy



SŁOPANOWO

DOBROGOSTOWO

KOB'

KANCELARIA
URBANISTYCZNA

01.6a

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy



01.7

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak maksymalnie o powierzchnię obliczoną zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$$

P_p – łączna maksymalna powierzchnia powiększenia OUZ

P_b – powierzchnia bufora 50 m od budynków z uzupełnionymi lukami

P_u – łączna powierzchnia bufora cofniętego o 40 m

01.8

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

docinanie i rozszerzanie OUZ



SŁOPANOWO

docinanie i rozszerzanie OUZ

DOBROGOSTOWO

KOBY

01.9

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy



SŁOPANOWO

DOBROGOSTOWO

KOB'

01.10

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

rozszerzanie OUZ na terenach gruntów rolnych klasy I-III

Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

01.10a

tworzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

rozszerzanie OUZ na terenach gruntów rolnych klasy I-III



02.1

wyznaczanie stref planistycznych

Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (**strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**), wyznacza się w pierwszej kolejności **na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie**, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b

02.2

wyznaczanie stref planistycznych

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775)

Dziennik Ustaw

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH



Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

- 2 -

02.3

wyznaczanie stref planistycznych



03.1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%;

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

03.2

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów*:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi;

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane;

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

*W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

03.3

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Dane – gmina Obrzycko:

Liczba ludności w 2024 r.:	4 417 osób
Prognozowana liczba ludności w 2044 r.:	4 420 osób
M_{20} = Prognozowana liczba ludności w 2044 r. powiększona o 5%:	4 641 osób
PUM_0 = łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2024 r.:	134 352 m ²
P_0 = powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca w 2024 r.	30,4
P_{-10} = [...] 2014 r.	24,0
P_{-20} = [...] 2004 r.	22,0

03.4

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044 r.

Pierwszy wzór: $P_{20} = 3 \times 30,4\text{m}^2 - 2 \times 24,0\text{m}^2 = 43,2 \text{ m}^2$

Drugi wzór: $P_{20} = 2 \times 30,4\text{m}^2 - 22,0\text{m}^2 = 38,8 \text{ m}^2$ *(wartość mniejsza niż 40 m²)

Zapotrzebowanie na nową [Bez tytułu] zabudowę mieszkaniową w gminie Obrzycko:

Pierwszy wzór: $ZAP = 4641 - \frac{134352}{43,2} = 1531,0$

Drugi wzór: $ZAP = 4641 - \frac{134352}{40,0} = 1282,2$

04.1

chłonność terenów niezabudowanych

8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp

Zgodnie z art. 13d. ust. 2 ww. w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie* (dla gminy Obrzycko można wyznaczyć tereny nowej zabudowy mieszkaniowej dla przedziału od 1072 do 1990 osób).

$$70\% ZAP < Ch < 130\% ZAP$$

$$1072 \text{ os.} < Ch < 1990 \text{ os.}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyrażone w liczbie mieszkańców,

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, SW i SZ wyznaczonych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców.

* zgodnie z określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Obrzycko wartość ta wynosi 1531 osób.

04.2

chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych na obszarach, na których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy w gminie Obrzycko wynosi łącznie **2 830 osoby**.

Zgodnie z art. 13d. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (dla gminy Obrzycko od 1072 do 1990 osób).

Tym samym chłonność terenów niezabudowanych stanowi **185%** zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Obrzycko.

04.3

chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest większa niż 130% wartości zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Obrzycko, tym samym nie można wyznaczyć stref dopuszczających funkcję mieszkaniową poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, poza obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz poza obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

05.1

opracowanie planu ogólnego gminy

Ustalenia planu ogólnego określono, uwzględniając politykę przestrzenną gminy zapisaną w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,

2) znajdujące się na obszarze gminy: formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału, c) obszary gruntów zmeliorowanych, d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, e) strefy ochronne ujęć wody, f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej, k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne, m) obszary ograniczonego użytkowania, n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne, r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

5) opracowanie ekofizjograficzne

6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

06.1

uwagi do projektu

Uwagi do projektu należy składać za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).

Formularz dostępny jest na stronie **Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Obrzycko** pod adresem:

<https://bip.obrzycko.pl/?bip=2&cid=77&id=265>

Zbieranie uwag w terminie od dnia 04.05.2026 r. do dnia 10.06.2026 r.

06.2

formularz pisma aktu planowania przestrzennego

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Obrzycko, Aleja Jana Pawła II 1, 64-520 Obrzycko

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 2.1. wniosek do projektu aktu | <input checked="" type="checkbox"/> 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu ²⁾ |
| <input type="checkbox"/> 2.3. wniosek o zmianę aktu ³⁾ | <input type="checkbox"/> 2.4. wniosek o sporządzenie aktu ³⁾ |

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- 3.4. audyt krajobrazowy
- 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

06.3

formularz pisma aktu planowania przestrzennego

Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **JAN KOWALSKI**

Kraj: **Polska**

Województwo: **wielkopolskie**

Powiat: **szamotulski**

Gmina: **Obrzycko**

Ulica: **Zamkowa**

Nr domu: **1**

Nr lokalu:

Miejscowość: **Zielonagóra**

Kod pocztowy: **64-520**

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail): **xxxxxx**

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku, gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

06.4

formularz pisma aktu planowania przestrzennego

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o uwzględnienie / zmianę przeznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy Obrzycko.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

☰ Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Obrzycko	302404_2.07 12.72 dz. nr 72, obręb Zielonagóra	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wniosek dotyczący uwzględnienia w projekcie planu ogólnego gminy Obrzycko propozycji przeznaczenia przedmiotowego terenu jako

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1							

06.5

formularz pisma aktu planowania przestrzennego

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI



- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: **OBOWIĄZKOWO**

Data: **OBOWIĄZKOWO.**

07.1

konsultacje społeczne

Zbieranie uwag w terminie od dnia 04.05.2026 r. do dnia 10.06.2026 r.

Dyżur projektanta: **19.05.2026r. godz. 16:00 – 18.00**

Dziękujemy za uwagę!

opracowanie:

 KANCELARIA URBANISTYCZNA