

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Obrzycko w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	05.05.2026 r.	001	302404_2.0710.210/13 302404_2.0710.210/14 302404_2.0710.210/15 302404_2.0710.210/16 302404_2.0710.210/17 302404_2.0710.210/18 302404_2.0710.210/19 302404_2.0710.210/20 302404_2.0710.210/21 302404_2.0710.210/22 302404_2.0710.210/23 302404_2.0710.210/24 302404_2.0710.210/25 obr. Słapanowo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S.J), nie została uwzględniona.	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej zgodnie z uwagą, tym samym uwaga nie została uwzględniona.
2	05.05.2026 r.	002	302404_2.0710.210/26 302404_2.0710.210/27 302404_2.0710.210/28 302404_2.0710.210/29 302404_2.0710.210/30 302404_2.0710.210/31 302404_2.0710.210/32	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S.J), nie została uwzględniona.	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową

			302404_2.0710.210/33 302404_2.0710.210/34 302404_2.0710.210/35 302404_2.0710.210/36 obr. Stopanowo	o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Whioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej zgodnie z uwagą, tym samym uwaga nie została uwzględniona.
3	12.05.2026 r.	003	302404_2.0702.427/3 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca przeznaczenia przedmiotowego obszaru (część działki nr 427/3, obręb Gaj Mały) jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) lub strefa produkcji rolniczej (SR), została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Uwarunkowania przestrzenne gminy umożliwiają wprowadzenie na przedmiotowym terenie strefy produkcji rolniczej (SR). Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiającej 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na

				pozostałych obszarach gminy. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. Tym samym nie ma możliwości do wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
				Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiającej 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.
4	12.05.2026 r.	004	302404_2.0702.318/15 302404_2.0702.318/17 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowych nieruchomości w całości obszarem uzupełnienia zabudowy nie została uwzględniona. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie. Wyłącznie część przedmiotowych nieruchomości znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy (który został już uwzględniony w projekcie planu ogólnego). Ponadto wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy nie może zostać zwiększony z racji, braku spełnienia wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy - § 1. ust. 2. pkt 6, który wskazuje, że „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. Tym samym uwaga nie została uwzględniona – brak możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na pozostałych częściach przedmiotowych nieruchomości.
5	12.05.2026 r.	005	302404_2.0702.203/1 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa usługowa (SU) została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Istnieje możliwość objęcia przedmiotowej nieruchomości strefą usługową (z wyłączeniem części działki, na której zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny).
6	12.05.2026 r.	006	302404_2.0705.131/2 302404_2.0705.130 302404_2.0707.21/2 302404_2.0707.22/1 302404_2.0707.22/2 302404_2.0707.22/3 302404_2.0707.11/2 302404_2.0707.11/8 302404_2.0707.11/9 302404_2.0707.9 302404_2.0707.57/2 302404_2.0707.59 302404_2.0707.60/3 302404_2.0707.68/1 302404_2.0707.73/19 302404_2.0707.73/20 302404_2.0707.77/10 obr. Koźmin i Obrowo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Istnieje możliwość objęcia przedmiotowej nieruchomości strefą górnictwa. W ramach wyznaczonych stref górnictwa wprowadzony został także dodatkowy profil funkcjonalny strefy w postaci: terenu produkcji, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu czy terenu wód.
			Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru, jako strefa górnictwa (SG) została uwzględniona.	
7	14.05.2026 r.	007	302404_2.0712.158 obr. Zielonagóra	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie

				umożliwiającej 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwarunkowaniu. Jednakże przedmiotowa nieruchomości objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy. Tym samym w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
8	15.05.2026 r.	008	302404_2.0703.103/11 302404_2.0703.103/12 302404_2.0703.103/13 302404_2.0703.103/14 302404_2.0703.103/15 302404_2.0703.103/16 302404_2.0703.103/17 302404_2.0703.103/18 302404_2.0703.103/19 302404_2.0703.103/20 obr. Jaryszewo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Istnieje możliwość objęcia przedmiotowych nieruchomości strefą zieleni i rekreacji. Ponadto dla danej strefy planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy w postaci: terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej czy terenu lasu.
	09.06.2026 r.	034	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa zieleni i rekreacji (SN) wraz z wyznaczeniem dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy została uwzględniona.	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona.
9	18.05.2026 r.	009	302404_2.0708.83/2 obr. Ordżin	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona.
10	19.05.2026 r.	010	302404_2.0702.52 obr. Gaj Mały	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona.

				uwzględniona.	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Istnieje możliwość objęcia przedmiotowych nieruchomości strefą zieleni i rekreacji. Ponadto dla danej strefy planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy w postaci: terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej czy terenu lasu.
11	19.05.2026 r.	011	302404_2.0703.103/11 302404_2.0703.103/12 302404_2.0703.103/16 302404_2.0703.103/17 302404_2.0703.103/18 302404_2.0703.103/19 302404_2.0703.103/20 obr. Jaryszewo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa zieleni i rekreacji (SN) wraz z wyznaczeniem dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy została uwzględniona.	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Wprowadzono korektę granicy przebiegu strefy produkcji rolniczej w nawiązaniu do zasięgu strefy wyznaczonej na działkach sąsiednich (zasięg strefy SR zgodnie z projektem planu).
12	19.05.2026 r.	012	302404_2.0702.72/2 302404_2.0702.69/1 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca korekty przebiegu granicy wyznaczonej strefy produkcji rolniczej (SR) została uwzględniona w części.	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona.
13	19.05.2026 r.	013	302404_2.0702.263 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy została uwzględniona.	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt. 6, który wskazuje, że „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.

				W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiająca 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
14	19.05.2026 r.	014	302404_2.0708.48/2 obr. Ordzin	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiająca 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowana część działki 48/2, obręb Ordzin nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego w uwadze obszaru (część przedmiotowej działki) jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) nie została uwzględniona.

				przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. Tym samym uwaga nie została uwzględniona. Strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową została objęta część przedmiotowej nieruchomości - obszar z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt. 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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.
15	20.05.2026 r.	015	302404_2.0702.255 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy wraz wyznaczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej została uwzględniona.

				Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
16	21.05.2026 r.	016	302404_2.0702.256 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
17	22.05.2026 r.	017	302404_2.0702.46/2 302404_2.0702.46/3 302404_2.0702.46/4 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy wraz wyznaczeniem strefy zabudowy mieszkaniowej została uwzględniona w części. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
18	26.05.2026 r.	018	302404_2.0709.436/8 302404_2.0709.436/11 obr. Piotrowo	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej zgodnie z uwagą, tym samym uwaga nie została uwzględniona.
19	27.05.2026 r.	019	302404_2.0710.165/3 obr. Słopotowo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary,

				dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. Tym samym uwaga nie została uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Przedmiotowa nieruchomości została objęta strefą produkcji rolniczej.
20	27.05.2026 r.	020	302404_2.0702.99/1 obr. Gaj Mały	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt. 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym wyłączenie dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.
21	28.05.2026 r.	021	302404_2.0712.159 302404_2.0712.161 obr. Zielonagóra	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Sj) została uwzględniona w części. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w

				istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie. Wyłącznie działka o nr ewid. 159 objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy. Tym samym w jej granicach wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działka o nr ewid. 161 stanowi użytek leśny. Tym samym mając na uwadze lokalne uwarunkowania oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu podjęto decyzję o pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości w strefie otwartej.
22	28.05.2026 r.	022	302404_2.0709.362/5 obr. Piotrowo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Mając na uwadze powyższe, przedmiotowa nieruchomość nie może zostać objęta obszarem uzupełnienia zabudowy – brak spełnienia wymogów określonych w ww. rozporządzeniu, tym samym uwaga nie została uwzględniona. Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy nie została uwzględniona.
23	29.05.2026 r.	023	302404_2.0702.286 obr. Gaj Mały	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy wraz wyznaczeniem strefy zabudowy mieszkaniowej została uwzględniona.

				pkt. 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
24	01.06.2026 r.	024	302404_2.0705.35 obr. Koźmin	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa produkcji rolniczej (SR) została uwzględniona.
25	01.06.2026 r.	025	302404_2.0712.29 obr. Zielonagóra	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Istnieje możliwość objęcia przedmiotowej nieruchomości strefą produkcji rolniczej (z wyłączeniem części działki, na której zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny – pozostawienie istniejącej zabudowy w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową). Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i

			zabudowę jednorodzinną uwzględniona. mieszkaniową została	zagospodarowaniu uwzględniona. przestrzennym uwaga została Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie. Jednakże istnieje możliwość poszerzenia wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), który umożliwi objęcie w całości przedmiotowej nieruchomości granicami OUZ. Tym samym istnieje możliwość objęcia wnioskowanego terenu jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
26	01.06.2026 r.	026	302404_2.0703.368/7 obr. Jaryszewo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru w strefie planistycznej umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną nie została uwzględniona. Uwaga z dnia 01.06.2026 r. nie została złożona zgodnie z przepisami prawa tj. na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego). Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona. Ponadto wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomości nie może zostać objęta strefą umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
27	02.06.2026 r.	027	302404_2.0702.249 302404_2.0702.251 302404_2.0702.252/2 302404_2.0702.252/3 302404_2.0702.252/4 obr. Gaj Mały	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Część przedmiotowego terenu obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Dla terenu działki o nr ewid. 252/4 istnieje możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (obszar ten znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy oraz w chwili opracowania projektu nieruchomości ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym). Dla części pozostałych nieruchomości (zgodnie z projektem planu) została wyznaczona strefa gospodarcza (uwzględniając przy wyznaczaniu granicy strefy własności poszczególnych terenów, lokalne uwarunkowania oraz występowania m.in. użytków rolnych klasy III).
28	05.06.2026 r.	029	302404_2.0710.172/2 302404_2.0710.172/4 302404_2.0710.172/6 obr. Siłapanowo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary,

				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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. Tym samym uwaga nie została uwzględniona w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działce o nr ewid. 172/6. Przedmiotowe nieruchomości zostały objęte strefą zieleni i rekreacji.
29	08.06.2026 r.	030	302404_2.0701.109 obr. Dobrogostowo	uwzględniona w części. Uwaga dotycząca objęcia części przedmiotowej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wraz z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym wyłącznie dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
30	08.06.2026 r.	C31	302404_2.0702.257/1 302404_2.0702.257/2 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowych nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uwzględniona. (SJ) została Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona. Wnioskowany teren obejmuje użytki rolne klasy III (gleby o najwyższej i wysokiej jakości), które podlegają szczególnej ochronie prawnej. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, szczególnie uwzględniając - § 1. ust. 2. pkt 6, który wskazuje, że „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. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Tym samym wyłącznie dla części przedmiotowej nieruchomości objętej obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną.
31	08.06.2026 r.	032	302404_2.0703.111/1 302404_2.0703.111/5 302404_2.0703.111/6 302404_2.0703.111/7 302404_2.0703.111/8 302404_2.0703.112 obr. Jaryszewo	Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga została uwzględniona w części. Istnieje możliwość objęcia części przedmiotowych nieruchomości strefą zieleni i rekreacji. Dla danej strefy planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy w postaci: terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej czy terenu lasu. Strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami podlegającymi ochronie przyrody. Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa zieleni i rekreacji (SN) została uwzględniona w części.

32	08.06.2026 r.	033	302404-2.0709.488/2 obr. Piotrowo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako teren zabudowy mieszkaniowej nie została uwzględniona.	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwarunkowaniu oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej zgodnie z uwagą, tym samym uwaga nie została uwzględniona.
33	10.06.2026 r.	035	302404_2.0703.187/2 obr. Jaryszewo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) nie została uwzględniona.	Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

					Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwadze terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej zgodnie z uwagą, tym samym uwaga nie została uwzględniona. Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono na części przedmiotowego terenu strefę produkcji rolniczej (SR). Strefa ta w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego zawiera: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i usługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych czy teren infrastruktury technicznej. Ponadto wyznaczony został dodatkowy profil funkcjonalny w postaci: terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni naturalnej, czy terenu wód.
					Po dokonaniu analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym analizy stanu istniejącego, mając na uwadze uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga nie została uwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy może zostać wyznaczony wyłącznie uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Mając na uwadze powyższe, przedmiotowe nieruchomości nie mogą zostać objęte obszarem uzupełnienia zabudowy – brak spełnienia wymogów określonych w ww. rozporządzeniu. Ponadto wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową), w pierwszej kolejności wyznacza się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiającej 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. 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. Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym nie wyznacza się ww. stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w ustawie terenie oraz nie znajduje się w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia strefy planistycznej związanej z zabudową mieszkaniową. Ponadto na przedmiotowym terenie nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji wraz z dodatkowym profilem funkcjonalnym z uwagi na jego położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka”. Teren ten stanowi część obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, dla którego podstawowym celem jest zachowanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony. Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania środowiskowe, w tym konieczność zachowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony obszarów Natura 2000. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju oraz potrzebę zachowania integralności i spójności ekologicznej obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka”, uznano, że wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji wraz z dodatkowym profilem funkcjonalnym nie znajduje uzasadnienia planistycznego i mogłoby prowadzić do konfliktu pomiędzy zakładanymi funkcjami terenu a celami jego ochrony.
--	--	--	--	--

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

WÓJT
Paweł Krause
Paweł Krause

(podpis wójta)