

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. Stapanowo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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 (SJ), 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. Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie umożliwiającej 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.
3	12.05.2026 r.	003	302404_2.0702.427/3 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. 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 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.

				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	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru, jako strefa górnictwa (SG) 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 przedmiotowych terenów górnictwa strefą górnictwa. W ramach wyznaczonych terenów górnictwa wprowadzony został także dodatkowy profil funkcjonalny strefy w postaci: terenu produkcji, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu czy terenu wód.
			03.06.2026 r.		
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 ustawie terenie. 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.	
9	18.05.2026 r.	009	302404_2.0708.83/2 obr. Ordzin	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 Technologi 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 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	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego w uwadze obszaru (część przedmiotowej działki) 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. Wnioskowana część działki 48/2, obręb Ordzin nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa

				przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym w uwarunkowaniach 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	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 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 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 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. 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. Skopanowo	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 wyłącznie 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 (S1) 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	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy 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 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.
23	29.05.2026 r.	023	302404_2.0702.286 obr. Gaj Mały	Uwaga dotycząca objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy wraz wyznaczeniem strefy zabudowy mieszkaniowej 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.
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).

			zabudowę jednorodzinną uwzględniona. mieszkaniową została	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 ustawie 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 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 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. Słopianowo	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,

			uwzględniona w części.	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 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	Uwaga dotycząca objęcia części przedmiotowej nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S-J) 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 jednorodziną.
30	08.06.2026 r.	031	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 jednorodziną 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 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 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.
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 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 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 obsługi 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.
34	10.06.2026 r.	036	302404_2.0709.12/2 302404_2.0709.13 obr. Piotrowo	Uwaga dotycząca przeznaczenia wskazanego obszaru jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SU) lub jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) lub jako strefa zieleni i rekreacji (SN) wraz z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy 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 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

W Ó J T
Klausa
Paweł Klausa

(podpis wójta)