WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Komorniki w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Komorniki		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	10.06.2026	14032	Działka nr ewid. 1336/10, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy ustalenia przeznaczenia działki nr ewid. 1336/10, obręb Plewiska na cele zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, magazynowej lub usługowej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO. Teren częściowo objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XLIV/297/2002, przez jego obszar przebiega istniejąca dwutorowa linia elektroenergetyczna 220 kV planowana do przebudowy na czterotorową linię 2×220 kV + 2×400 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania. Nie uwzględniono wniosku o ustalenie przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, magazynowej lub usługowej. W zakresie funkcji mieszkaniowej nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Analiza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych wykazała również brak możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie nie wyznaczono terenów pod zabudowę przemysłową, magazynową ani usługową. Teren obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
2.	15.06.2026	14392	Działka nr ewid. 274, 276, 325/2, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy ustalenia przeznaczenia działki nr ewid. 274, 276, 325/2, obręb Głuchowo na cele zabudowy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Uwagę uwzględniono poprzez wyznaczenie dla działek – nr ewid. 276 i 325/2 strefy otwartej 37SO z możliwością lokalizacji terenów elektrowni słonecznej, co odpowiada uwarunkowaniom przestrzennym terenu, w szczególności jego położeniu w sąsiedztwie autostrady oraz w oddaleniu od zwartych struktur osadniczych. – nr ewid. 274 strefy infrastrukturalnej 141SI, z profilem dodatkowym teren usług, teren produkcji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Nie wyznaczono stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, magazynowej ani innych form zabudowy na terenie działek nr ewid. 276 i 325/2 oraz zabudowy mieszkaniowej na terenie działki nr ewid. 274, ponieważ byłoby to niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz kierunkami rozwoju określonymi w projekcie planu ogólnego. W odniesieniu do funkcji mieszkaniowej nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy
3.	15.06.2026	14411	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo i ochrony cennych przyrodniczo terenów leśnych i podmokłych oraz zachowania siedlisk chronionych gatunków ptaków i zwierząt, w tym m.in. dzięciołów, wilgi, słowika, żurawia, czapli białej, sów, sikor, wiewiórki i zaskrońca. Wniesiono o uwzględnienie walorów przyrodniczych w planie ogólnym, odstąpienie od przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz zachowanie istniejącego drzewostanu i miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
4.	17.06.2026	14643	Obszar A: działka nr ewid. 1420, obręb Plewiska Obszar B: Obręb Plewiska, działki nr ewid.	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń projektu planu ogólnego w zakresie wyznaczenia stref planistycznych umożliwiających realizację inwestycji obejmującej bateryjne systemy magazynowania energii, elektrownię fotowoltaiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym stacjami transformatorowymi, GPO, inwerterami, rozdzielniami, budynkiem obsługi, liniami elektroenergetycznymi oraz drogami dojazdowymi, a także wyznaczenia strefy dla obszaru oddziaływania planowanej inwestycji poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ograniczających lokalizację funkcji podlegających ochronie przed hałasem oraz zapewniających możliwość realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej do funkcjonowania przedsięwzięcia. Obszar A - działka nr ewid. 1420, obręb Plewiska –zmiana/ustalenie strefy pozwalającej na bateryjne magazyny energii, elektrownię fotowoltaiczną (OZE), transformatory, GPO, inwertery, rozdzielnie, budynek biurowy, linie WN/SN/nn oraz drogi dojazdowe - SI – strefa infrastrukturalna

			1313/52, 1315, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405/1, 1406, 1407, 1408, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1423, 1424, 1425/1, 1426, 1427, 1428, 1434; Obręb Głuchowo, działki nr ewid. 269, 270, 271, 273, 274, 276, 277, 279, 280, 281, 317, 318, 319, 321, 323/1			Obszar B - działki nr ewid. 1313/52, 1315, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405/1, 1406, 1407, 1408, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1423, 1424, 1425/1, 1426, 1427, 1428, 1434, Obręb Plewiska; działki nr ewid. 269, 270, 271, 273, 274, 276, 277, 279, 280, 281, 317, 318, 319, 321, 323/1 obręb Głuchowo – teren oddziaływania inwestycji: 48 działek lub ich części w obrębach Plewiska i Głuchowo – wykaz poniżej: o strefę, która nie dopuści funkcji wymagających poziomu hałasu poniżej 50 dB LAeq D/N, a jednocześnie pozwoli prowadzić infrastrukturę obsługującą inwestycję z obszaru A: linie kablowe SN/WN, sieć telekomunikacyjną i drogi dojazdowe: SO – strefa otwarta **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – dla działki nr ewid. 1420, obręb Plewiska - strefę infrastrukturalną 141SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla działek nr ewid. 1313/52, obręb Plewiska - w części strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej i 40SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 142SJ z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód i 144SJ z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla działek nr ewid. 1315, obręb Plewiska - w części strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 142SJ z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód i 144SJ z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla działek nr ewid. 1428, 1425/1, 1427, 1423, 1426, 1434, 1424, obręb Plewiska - strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, – dla działek nr ewid. 1414, 1417, 1415, 1416, 1413, 1419, 1418, obręb Plewiska - strefę infrastrukturalną 141SI z profilem dodatkowym teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla działek nr ewid. 269, 270, 277, 276, 319, obręb Głuchowo – strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, – dla działek nr ewid. 273, 271, 274, 279, 280, 281, obręb Głuchowo - strefę infrastrukturalną 141SI z profilem dodatkowym teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla działek nr ewid. 318, 321, 323/1, obręb Głuchowo - strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, – dla działek nr ewid. 317, obręb Głuchowo - strefę infrastrukturalną 141SI z profilem dodatkowym teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej i strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej, Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wniesiona uwaga w części jest niezgodna z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz kierunkami zagospodarowania tego obszaru, m.in. wyznaczono: Powyższe stanowi kontynuację zagospodarowania w sąsiedztwie. Jednocześnie profil podstawowy strefy otwartej 5SO: teren komunikacji i teren infrastruktury umożliwiają realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto, dla działek nr ewid. 1407, 1397, 1395, 1399, 1394, 1393, 1392, 1396, 1401, 1406, 1398, 1404, 1403, 1400, 1402, 1405/1, 1408, obręb Plewiska – wyznaczono strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej, z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo ww. działki znajdują się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%.
5.	17.06.2026	14682	Działki nr ewid. 700/5, 700/6, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy rozszerzenia na działkach nr ewid. 700/5, 700/6, obręb Komorniki, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zmiany parametrów i zasad zagospodarowania, obejmujących minimalny procent zabudowy 35%, zmianę obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 600 m^2 zwiększenie terenu zabudowy w stronę rzeczki Wirynki oraz zmianę układu komunikacyjnego — usunięcie połączenia 10KDD z ul. Młyńską. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Poszerzono teren strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 317SJ o pas terenu o szerokości 10 m w kierunku rzeki Wirynki wyznaczając strefę 531SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych zmian dotyczących minimalnej powierzchni działki, zmiany obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne oraz zmiany układu komunikacyjnego polegającej na usunięciu połączenia 10KDD z ul. Młyńską. Zagadnienia te wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą być regulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniono również wniosku dotyczącego zwiększenia udziału powierzchni zabudowy. W planie ogólnym określa się maksymalny udział powierzchni zabudowy, a jego wartość pozostawiono na poziomie wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXV/222/2012. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie również obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Zakres gminnych standardów urbanistycznych określa art. 13e ustawy. Zatem pozostałe wnioskowane zmiany odnoszące się do szczegółowych zasad zagospodarowania terenu wymagają zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy na większym obszarze będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
6.	18.06.2026	14730	Działka nr ewid. 7727, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy rozszerzenia terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową w kierunku rzeki Wirynki na działce nr ewid. 7727, obręb Komorniki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Poszerzono teren strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 317SJ o pas terenu o szerokości 10 m w kierunku rzeki Wirynki wyznaczając strefę 531SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy na większym obszarze będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

7.	19.06.2026	14759	Działki nr ewid. 101/1, 103/5, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 101/1, 103/5, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej, z uwagi na sąsiedztwo terenów o podobnym przeznaczeniu, istniejącą halę magazynową, bliskość autostrady A2 i drogi ekspresowej S11 oraz niską klasę bonitacyjną gruntów rolnych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, która obejmuje działkę nr ewid. 101/1. Działka nr 103/5 została objęta strefą otwartą 38SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane objęcie działki nr ewid. 103/5 strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowej działce będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
8.	18.06.2026	14790	Działki nr ewid. 892/1, 892/3, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 892/1, 892/3, obręb Komorniki, strefy umożliwiającej realizację ogólnodostępnych terenów zieleni, parku, placu zabaw i terenów rekreacyjnych oraz częściowo parkingu ogólnodostępnego. Wniosek uzasadniono intensywną zabudową mieszkaniową wielorodzinną w najbliższym sąsiedztwie, dużą liczbą mieszkańców oraz brakiem ogólnodostępnych terenów zieleni, miejsc rekreacji i placów zabaw, a także niewystarczającą liczbą miejsc postojowych. Wnioskowane zagospodarowanie ma służyć poprawie warunków życia, rekreacji i bezpieczeństwa mieszkańców okolicznych osiedli. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Działka nr ewid. 892/1 została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 38SW, natomiast działka nr ewid. 892/3 częściowo strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 38SW, częściowo strefą infrastrukturalną 116SI i częściowo strefą zieleni i rekreacji 109SN. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, w tym zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oraz terenów komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia przedmiotowych działek w całości na ogólnodostępne tereny zieleni, park, plac zabaw, tereny rekreacyjne oraz parking. Przyjęte rozwiązania uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLV/374/2014. Plan ogólny określa strefy planistyczne i ich profile funkcjonalne, natomiast nie przesądza o szczegółowej lokalizacji poszczególnych funkcji w granicach strefy. Szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji i sposobu zagospodarowania terenów zieleni, parku, placu zabaw, terenów rekreacyjnych oraz parkingów należą do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9.	19.06.2026	14861	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
10.	19.06.2026	14863	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.

11.	22.06.2026	14910	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
12.	22.06.2026	14914	Działki nr ewid. 170, 171, 172, 173/1, 206/2, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 170, 171, 172, 173/1, 206/2, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej, z uwagi na korzystne położenie względem autostrady A2 i drogi ekspresowej S11, niską przydatność rolniczą gruntów oraz brak zasadności utrzymania funkcji rolniczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla działek nr ewid. 170, 171, 172, 206/2, obręb Głuchowo, ustalono strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowych działek do strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. W projekcie planu ogólnego dla działki nr 173/1 wyznaczono strefę 16SK. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Jednocześnie plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, potrzeb rozwojowych gminy lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach procedury zmiany planu ogólnego.
13.	22.06.2026	14915	Działki nr ewid. 4, 5, 6/1, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 4, 5, 6/1, obręb Głuchowo, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną, z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz niską przydatność rolniczą gruntów. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ani strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SW lub SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczono strefę otwartą 38SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanych stref będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
14.	22.06.2026	14928	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
15.	22.06.2026	14930	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne

						obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
16.	22.06.2026	14951	Działka nr ewid. 1313/44, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1313/44, obręb Plewiska, ze strefy otwartej (SO) na strefę infrastrukturalną (SI) z dodatkowym profilem funkcjonalnym obejmującym teren produkcji i usług. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę gospodarczą 83SP z profilem dodatkowym teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę otwartą 19SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni oraz teren zieleni urządzonej. Pomimo niewyznaczenia wnioskowanej strefy infrastrukturalnej SI, ustalone strefy 83SP i 19SO umożliwiają realizację części funkcji właściwych dla strefy SI, w tym terenów usług, terenów produkcji, zieleni naturalnej, lasu i wód w strefie 83SP oraz terenów elektrowni słonecznej, biogazowni i zieleni urządzonej w strefie 19SO. Powyższe strefy wraz z profilami dodatkowymi są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru, tym bardziej, że mogą służyć jako zaplecze dla sąsiednich miejscowości. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy infrastrukturalnej (SI). Przyjęty podział działki nr ewid. 1313/44 na strefę otwartą 19SO oraz strefę gospodarczą 83SP odpowiada zakładanemu kierunkowi zagospodarowania tego obszaru oraz przyjętej polityce przestrzennej gminy. Nie znajduje uzasadnienia objęcie części działki wskazanej jako strefa 19SO strefą infrastrukturalną z profilem umożliwiającym lokalizację funkcji produkcyjnej i usługowej. Jednocześnie część działki została już objęta strefą gospodarczą 83SP, umożliwiającą rozwój funkcji gospodarczych w zakresie wynikającym z ustalonego profilu funkcjonalnego. Rozszerzenie funkcji produkcyjno-usługowych na część działki prowadzi do zwiększenia zasięgu terenów przeznaczonych pod intensywniejsze zagospodarowanie, co jest zgodne z przyjętą strukturą funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru.
17.	22.06.2026	14954	Rejon stadionu w Plewiskach	X	X	Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości realizacji dodatkowego boiska treningowego przy stadionie w Plewiskach. Osoba składająca uwagę wskazuje na niewystarczającą liczbę ogólnodostępnych boisk dla zespołów funkcjonujących w Plewiskach. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono w Plewiskach strefy usługowe (SU) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), w których w profilach funkcjonalnych dopuszczono tereny usług sportu i rekreacji, co umożliwia realizację obiektów sportowych, w tym dodatkowego boiska treningowego. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono stref planistycznych, których profil funkcjonalny zostałby ograniczony wyłącznie do terenów usług sportu i rekreacji. Plan ogólny nie określa szczegółowego przeznaczenia terenu pod konkretną inwestycję, w tym pod dodatkowe boisko treningowe. W ramach wyznaczonych stref SU i SN dopuszczony jest szerszy katalog funkcji, zgodny z profilem funkcjonalnym danej strefy.
18.	22.06.2026	14979	Działki nr ewid. 303, 287/3, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany dla działek nr ewid. 303, 287/3, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej na strefę aktywizacji gospodarczej. Wniesiono o wyznaczenie funkcji gospodarczej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów w obrębie Gołuski przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, stopień urbanizacji otoczenia oraz istniejącą infrastrukturę techniczną. Wskazano na potrzebę zachowania spójności z terenami po zachodniej stronie drogi S11 oraz ograniczenia nieuzasadnionego pogorszenia możliwości zagospodarowania i wartości nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 3SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy gospodarczej dla przedmiotowego terenu. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO, bez możliwości lokalizacji terenu elektrowni słonecznej. Wnioskowane objęcie całego terenu strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia występujące uwarunkowania przestrzenne, w tym zagrożenie powodziowe oraz umożliwia realizację części funkcji produkcyjnej w postaci terenu elektrowni słonecznej na terenach położonych poza wskazanymi ograniczeniami. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
19.	23.06.2026	15011	Działki nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo, na strefę gospodarczą (SP). Wskazano na bezpośrednie położenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji gospodarczej, na których zrealizowano halę magazynową, oraz niską klasą bonitacyjną gruntów, wskazując na zasadność przeznaczenia ich pod funkcje gospodarcze. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, która obejmuje działkę nr ewid. 118. Pozostały teren został objęty strefą otwartą 38SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Objęcie wszystkich działek strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Tym bardziej, że na części terenu, dla którego wyznaczono strefę otwartą 38SO, występuje grunt rolny kl. III. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowej działce będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
20.	23.06.2026	15012	Działki nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo, na strefę gospodarczą (SP). Wniesiono o uwzględnienie bezpośredniego sąsiedztwa terenów gospodarczych z istniejącą halą magazynową oraz niskiej klasy bonitacyjnej gruntów jako przesłanek uzasadniających wyznaczenie funkcji gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, która obejmuje działkę nr ewid. 118. Pozostały teren został objęty strefą otwartą 38SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Objęcie wszystkich działek strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Tym bardziej, że na części terenu, dla którego wyznaczono strefę otwartą 38SO, występuje grunt rolny kl. III. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowej działce będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
21.	23.06.2026	15013	Działki nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo, na strefę gospodarczą (SP). Wniesiono o uwzględnienie bezpośredniego sąsiedztwa terenów gospodarczych z istniejącą halą magazynową oraz niskiej klasy bonitacyjnej gruntów jako przesłanek uzasadniających wyznaczenie funkcji gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, która obejmuje działkę nr ewid. 118. Pozostały teren został objęty strefą otwartą 38SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Objęcie wszystkich działek strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Tym bardziej, że na części terenu, dla którego wyznaczono strefę otwartą 38SO, występuje grunt rolny kl. III. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowej działce będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
22.	23.06.2026	15014	Działki nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 118, 120/3, 119, obręb Głuchowo, na strefę gospodarczą (SP). Wniesiono o uwzględnienie bezpośredniego sąsiedztwa terenów gospodarczych z istniejącą halą magazynową oraz niskiej klasy bonitacyjnej gruntów jako przesłanek uzasadniających wyznaczenie funkcji gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, która obejmuje działkę nr ewid. 118. Pozostały teren został objęty strefą otwartą 38SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Objęcie wszystkich działek strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Tym bardziej, że na części terenu, dla którego wyznaczono strefę otwartą 38SO, występuje grunt rolny kl. III. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowej działce będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
23.	23.06.2026	15046 uzup. 16554 i 18338	Działki nr ewid. 71/7, 72/2, obręb Rosnówko Walerianowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 71/7, 72/2, obręb Rosnówko Walerianowo, na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiającą realizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów służących obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Na części działek nr 72/2 i 71/7 wyznaczono nową strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 43SZ, wyodrębnioną ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 99SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części przedmiotowego obszaru utrzymano dotychczasowe ustalenia, wynikające z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz istniejących uwarunkowań planistycznych, w tym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych uchwałami Nr XI/106/2015 w których ustalono odpowiednio: teren zieleni i zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

24.	23.06.2026	15064	Działka nr ewid. 381/18, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 381/18, obręb Głuchowo, z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren komunikacji (KD/KDW) oraz objęcia jej strefą planistyczną właściwą dla terenów komunikacyjnych. Wniesiono o uwzględnienie faktycznego sposobu użytkowania działki jako drogi, która pełni funkcję jedynego dojazdu do nieruchomości przy ul. Morelowej. Zdaniem autora uwagi projekt planu jest niezgodny z faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości, narusza zasady ładu przestrzennego oraz nie zapewnia spójności dokumentu planistycznego. Ponadto wniesiono o uwzględnienie w dokumentacji planistycznej konieczności przejęcia działki przez gminę jako terenu przeznaczonego na cel publiczny – drogę. **Uwaga nieuwzględniona.** Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach. Ponadto kwestia własnościowe, w tym nabycie działki przez gminę, wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego, który został określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
25.	23.06.2026	15067	Działka nr ewid. 246/2, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla działki nr ewid. 246/2, obręb Chomęcice poprzez wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy wymienionej w uwadze będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach procedury zmiany planu ogólnego.
26.	23.06.2026	15068	Działki nr ewid. 159, 157/2, 141/2, 125, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla działek nr ewid. 159, 157/2, 141/2, 125, obręb Chomęcice, poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano, że działki są położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Polnej, a ich przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną stanowiłoby kontynuację istniejącego zagospodarowania oraz umożliwiłoby zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków rodziny właścicieli. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
27.	23.06.2026	15069	Działka nr ewid. 172, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 172, obręb Chomęcice, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 51SJ. Wskazano, że ze względu na dużą powierzchnię działki możliwe jest lepsze wykorzystanie jej potencjału przy zachowaniu walorów przyrodniczych, terenów biologicznie czynnych, odpowiednich stref buforowych od lasu oraz zasad ładu przestrzennego, co pozwoli również na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków rodziny. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie poszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 51SJ do powierzchni 3000 m^2, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Strefa 51SJ została wyznaczona jako nowy teren przeznaczony pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, w związku z tym, że przeprowadzona analiza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych wykazała możliwość wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Zasięg strefy 51SJ ustalono z uwzględnieniem kontynuacji istniejącej i planowanej struktury zabudowy wzdłuż ul. Polnej, w nawiązaniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sąsiedztwie. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
28.	23.06.2026	15070	Działka nr ewid. 278, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla działki nr ewid. 278, obręb Chomęcice, poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano, że działka położona jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Stęszewskiej, a jej przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną stanowiłoby kontynuację istniejącego zagospodarowania oraz umożliwiłoby zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków rodziny właściciela. **Uwaga nieuwzględniona.**

						Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
29.	23.06.2026	15072	Obszar całej gminy	-	X	Uwaga dotyczy wyłączenia infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, spod ograniczeń dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy. Wniesiono o umożliwienie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z jej uwarunkowaniami technicznymi, w tym dla potrzeb nowoczesnych sieci i technologii cyfrowych, bezpieczeństwa publicznego i obronności państwa, oraz o wyeliminowanie ograniczeń mogących utrudniać rozwój infrastruktury łączności i realizację inwestycji celu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie. Plan ogólny nie przewiduje możliwości wprowadzania ogólnych wyjątków od przyjętych parametrów zabudowy, w tym wyłączenia ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej lub inwestycji celu publicznego. Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), projekt planu ogólnego sporządza się w formie danych przestrzennych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.). Forma ta nie przewiduje możliwości zamieszczania tekstowych postanowień o charakterze ogólnym, w tym wyjątków dotyczących infrastruktury technicznej od ustalonych parametrów zabudowy.
30.	24.06.2026	15143	Działki nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81, obręb Głuchowo, strefy produkcyjnej (SP) oraz ustalenia parametrów zabudowy umożliwiających realizację zespołu obiektów produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami towarzyszącymi. Wskazano, że dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz ostateczne pozwolenie na budowę, a wyznaczenie strefy SP stanowi kontynuację istniejącego kompleksu logistycznego zlokalizowanego na sąsiednich działkach w gminie Dopiewo. • maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5 • maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m • maksymalnego udziału zabudowy 50% • minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20% **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie przyjęto wskaźników i parametrów zagospodarowania wskazanych w uwadze. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
31.	24.06.2026	15144	Działka nr ewid. 755/5, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 755/5, obręb Wiry, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefy gospodarczej (SP), zgodnie z załącznikiem graficznym, wraz z określeniem parametrów zabudowy dla każdej z wnioskowanych stref. SJ Maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% Maksymalna wysokość zabudowy 12 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45# SU Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% Maksymalna wysokość zabudowy 15 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % SH Maksymalny udział powierzchni zabudowy 75% Maksymalna wysokość zabudowy 50 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% SP Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% Maksymalna wysokość zabudowy 25 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% **Uwaga uwzględniona częściowo** Wyznaczono na części terenu strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 523SJ oraz strefę usługową 133SU. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz strefy gospodarczej (SP) oraz innego zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy usługowej (SU), gdyż takie przeznaczenie działek jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru.

						Nie przyjęto wskaźników i parametrów zagospodarowania wskazanych w uwadze. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
32.	24.06.2026	15145	Działka nr ewid. 667/1 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 667/1, obręb Wiry, strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy gospodarczej (SP), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowej (SU), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z określeniem parametrów zabudowy dla każdej z wnioskowanych stref. SN Maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% Maksymalna wysokość zabudowy 12 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 75% SU Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% Maksymalna wysokość zabudowy 15 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% SJ Maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% Maksymalna wysokość zabudowy 15 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% SP Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% Maksymalna wysokość zabudowy 25 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% SZ Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% Maksymalna wysokość zabudowy 25 m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% **Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. Ponadto teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/173/2012, w którym został przeznaczony jako teren rolniczy. Z uwagi na cele ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz konieczność zachowania spójności przyjętych rozwiązań planistycznych nie uwzględniono wniosku o wyznaczenie strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy gospodarczej (SP), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowej (SU), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
33.	25.06.2026	15250	Działki nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81 obręb Głuchowo strefy produkcyjnej (SP) oraz ustalenia parametrów zabudowy umożliwiających realizację zespołu obiektów produkcyjno-magazynowo-usługowych wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami towarzyszącymi. Osoba składająca uwagę wskazuje, że dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz ostateczne pozwolenie na budowę, a wyznaczenie strefy SP stanowi kontynuację istniejącego kompleksu logistycznego zlokalizowanego na sąsiednich działkach w gminie Dopiewo. • maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5 • maksymalnej wysokości zabudowy do 15m • maksymalnego udziału zabudowy 50% • minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20% **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie przyjęto wskaźników i parametrów zagospodarowania wskazanych w uwadze. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
34.	25.06.2026	15251	boisko w Plewiskach	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia terenu umożliwiającego budowę dodatkowego boiska sportowego w Plewiskach. Osoba składająca uwagę wskazuje na niewystarczającą infrastrukturę sportową, skutkującą koniecznością organizowania treningów w innych miejscowościach oraz korzystania z istniejących obiektów w późnych godzinach wieczornych. Podnosi, że rozbudowa infrastruktury sportowej przyczyni się do rozwoju aktywności fizycznej dzieci i młodzieży oraz poprawy dostępności obiektów sportowych dla lokalnych klubów i mieszkańców. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono w Plewiskach strefy usługowe (SU) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN), w których w profilach funkcjonalnych dopuszczono tereny usług sportu i rekreacji, co umożliwia realizację obiektów sportowych, w tym dodatkowego boiska treningowego. Uwagę uwzględniono w pozostałej części. Nie wyznaczono stref planistycznych, których profil funkcjonalny zostałby ograniczony wyłącznie do terenów usług sportu i rekreacji. Plan ogólny nie określa szczegółowego przeznaczenia terenu pod konkretną inwestycję, w tym pod dodatkowe boisko treningowe. W ramach wyznaczonych stref SU i SN dopuszczony jest szerszy katalog funkcji, zgodny z profilem funkcjonalnym danej strefy.

35.	25.06.2026	15298	Działka nr ewid. 293/1, obręb Rosnówko Walerianowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 293/1, obręb Rosnówko Walerianowo, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz objęcia obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ) pasa o szerokości 1,0 m na części działki nr ewid. 293/1, obręb Rosnówko-Walerianowo, przylegającego do granicy z działką nr ewid. 295. Wskazano, że rozwiązanie to umożliwi wykonywanie robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami zlokalizowanymi na działce nr 295, usytuowanymi bezpośrednio przy granicy obu nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie poszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 118SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 14SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, specjalnego obszaru ochrony „Ostoja Wielkopolska", obszaru specjalnej ochrony „Ostoja Rogalińska" oraz krajobrazu priorytetowego Rejon Trzebawia, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Należy wskazać, że pozostawienie terenu w strefie otwartej 14SO oraz nieobjęcie go obszarem uzupełnienia zabudowy nie przesądza o braku możliwości prowadzenia robót budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy. Możliwość realizacji takich zamierzeń każdorazowo podlega ocenie na podstawie właściwych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, a w przypadkach określonych w przepisach nie jest uzależniona od położenia nieruchomości w granicach OUZ. Jednocześnie Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
36.	25.06.2026	15300	Działka nr ewid. 47/2, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 47/2, obręb Wiry, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Poszerzono teren strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ wyznaczając strefę 526SJ. Uwaga nieuwzględniana w pozostałej części. Dla części działki wyznaczono strefę sportu i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej i teren lasu. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
37.	25.06.2026	15303	Działka nr ewid. 1055/3 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 1055/3, obręb Komorniki, strefy usługowej (SU) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z przeznaczeniem około 50% powierzchni działki pod każdą z wnioskowanych stref. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części działki wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla części terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 543SJ z profilami dodatkowymi teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniana w pozostałej części. Nie zachowano proporcji podziału na strefy określone w uwadze. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zgodnie z uwagą, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Ponadto teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
38.	25.06.2025	15304	Działka nr ewid. 1055/3 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 1055/3, obręb Komorniki, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 543SJ z profilami dodatkowymi teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniana w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla całej działki, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Dla pozostałej części działki wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

39.	25.06.2026	15305	Działka nr ewid. 1057/72 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 1057/72, obręb Komorniki, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla działki wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniana w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla całej działki, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren jest objęty Uchwałami Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planów miejscowych. Ponadto teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
40.	25.06.2026	15306	Działka nr ewid. 1057/72, obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działka nr ewid. 1057/72, obręb Komorniki, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Teren jest objęty Uchwałami Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planów miejscowych. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
41.	25.06.2026	15307	Działka nr ewid. 1057/15 obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działka nr ewid. 1057/15, obręb Komorniki, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Teren jest objęty Uchwałami Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planów miejscowych. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
42.	25.06.2026	15308	Działka nr ewid. 1057/15, obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 1057/15, obręb Komorniki, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy usługowej (SU), gdyż jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Teren jest objęty Uchwałami Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planów miejscowych. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
43.	25.06.2026	15310	Działka nr ewid. 7765, obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7765, obręb Komorniki, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy, a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

						Teren jest objęty Uchwałą Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planu miejscowego. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
44.	25.06.2026	15313	Działka nr ewid. 7/60 i 7/62 obręb Rosnowo - Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/60 i 7/62, obręb Rosnowo -Szreniawa, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano, że rozwiązanie stanowi kontynuację istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa, oraz umożliwi harmonijne ukształtowanie zabudowy wzdłuż ul. Sportowej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 21SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy, a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Teren położony jest w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
			Działka nr ewid. 7/52 i 7/29 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/52 i 7/29, obręb Rosnowo -Szreniawa, strefy usługowej (SU) w części północnej oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) w pozostałej części wskazanej we wniosku. Wnioskodawca uzasadnia wyznaczenie strefy SU potrzebą zachowania ciągłości terenów usługowych, z działką nr ewid. 1059/6, natomiast wyznaczenie strefy SZ planowanym rozwojem gospodarstwa rolnego i realizacją zabudowy siedliskowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części działek wyznaczono strefę usługową 134SU i dla części strefę zieleni i rekreacji 21SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwaga nieuwzględniana w pozostałej części. Nie wyznaczono stref zgodnie z uwagą, ponieważ wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Wskazana w uwadze działka nr ewid. 1059/6 znajduje się w odmiennych uwarunkowaniach przestrzennych – położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co predysponuje ją do rozwoju funkcji usługowych lub gospodarczych w pierwszej kolejności. Jednocześnie należy wskazać, że po przeprowadzonych konsultacjach społecznych dla działki nr ewid. 1059/6 strefę usługową (SU) zmieniono na strefę gospodarczą 77SP. Wyznaczona strefa 134SU pełni funkcję strefy przejściowej pomiędzy strefą gospodarczą 77SP a strefą otwartą 16SO oraz strefami zieleni i rekreacji 21SN i 22SN, zapewniając stopniowanie intensywności i charakteru zagospodarowania oraz ograniczając bezpośredni styk funkcji gospodarczych z terenami otwartymi i zieleni. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) zgodnie z uwagą, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
45.	26.06.2026	15450	strefa gospodarcza 21SP	X	-	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 21SP polegającej na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m do 25 m. **Uwaga uwzględniona.** W strefie gospodarczej 21SP dokonano zmiany parametru wysokości zabudowy z 16 m na 25 m.
46.	26.06.2026	15454	strefa 33SP	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 33SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga nieuwzględniona**. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 45%, maksymalną wysokość 15 m, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, przyjętym uchwałami Nr XXXV/243/98 z dnia 30 marca 1998 r. i Uchwałą Nr XLII/255/2005 z dnia 12 grudnia 2005 r. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% znajduje uzasadnienie w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.
			strefa 32SP	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 32SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50% oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga nieuwzględniona**. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 30%, co znajduje uzasadnienie w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
			strefa 31SP	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 31SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50% oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

						Uwaga nieuwzględniona. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 25%, co znajduje uzasadnienie w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
			strefa 77SP	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 77SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50% oraz zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m. **Uwaga uwzględniona częściowo**. Zmieniono maksymalny udział powierzchni zabudowy z 40% na 60%. Ponadto, w wyniku rozstrzygnięcia innej uwagi, teren objęty strefą 77SP został poszerzony o obszar 80U oraz część terenu 7SC, w wyniku czego strefa 80U została zlikwidowana. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Zachowano maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr IX/46/2007 z dnia 28 maja 2007 r. Zmiana wysokości na tym terenie nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.
			strefa 15SP	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 15SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m, zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20% oraz rozszerzeniu granic strefy o działki nr ewid. 59/3, 60/4, 5/97, 5/96, 5/176, 5/178 i 5/180 oraz działki nr ewid. 3/136 i 3/170 w całości, obręb Rosnowo–Szreniawa. **Uwaga uwzględniono częściowo** Poszerzono strefę gospodarczą 15SP o działki nr ewid. 5/97, 5/96, 5/176, 5/178, 5/180, dla których wyznaczono strefę gospodarczą 81SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie poszerzono strefy gospodarczej 15SP o pozostałe działki, dla zachowania strefy przejściowej pomiędzy terenem zbiornika wodnego a strefą gospodarczą. Dla strefy 15SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%, maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30%, co znajduje uzasadnienie w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Ponadto ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
			strefa 48SP	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 48SP polegającej na zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga nieuwzględniona**. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/340/2021 z dnia 20 maja 2021 r. Zmiana nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.
			strefa 9SP	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 9SP polegającej na zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga nieuwzględniona**. Ustalono maksymalną wysokość 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, przyjętym uchwałami Nr IX/53/98 z dnia 11 maja 1998 r. i Uchwałą Nr XLVII/312/2010 z dnia 24 maja 2010 r. Zmiana nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.
			strefa 10SP	X	-	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 10SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga uwzględniona**. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalną wysokość 16 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.
			strefa 12SP	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy gospodarczej 12SP polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga uwzględniona częściowo**. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Ustalono maksymalną wysokość 16 m zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zmiana nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.
			strefa 9SU	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy usługowej 9SU na strefę gospodarczą (SP), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz zmiany parametrów zabudowy polegającej na zwiększeniu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m oraz zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%. **Uwaga nieuwzględniona.** Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%, maksymalną wysokość zabudowy do 10 m oraz minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%. Zmiana nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.

47.	26.06.2026	15456	Działki nr ewid. 5/60, 5/61 i 5/84, obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 5/60, 5/61 i 5/84, obręb Rosnowo Szreniawa, ze strefy otwartej 7SO na strefę gospodarczą 15SP lub strefę gospodarczą z podwyższonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Wskazano, że proponowane rozwiązanie zapewni ciągłość polityki przestrzennej gminy wynikającej z dotychczasowego studium oraz spójność z sąsiednimi terenami gospodarczymi. Podniesiono, że odmowa wyznaczenia strefy gospodarczej nie została poparta analizą uzasadniającą zmianę dotychczasowych kierunków zagospodarowania, a argument dotyczący klas bonitacyjnych gruntów jest niespójny z rozwiązaniami przyjętymi dla sąsiedniej strefy 15SP. Wskazano również na korzystniejsze uwarunkowania komunikacyjne działek, możliwość zachowania ładu przestrzennego przy odpowiednich parametrach zabudowy oraz potencjalne korzyści dla gminy w postaci rozwoju gospodarczego, nowych miejsc pracy i zwiększenia wpływów do budżetu. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP dla działek o numerach ewid.: 5/61, 5/84 oraz części działki nr ewid. 5/60. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na części działki nr ewid. 5/60 wyznaczono strefę otwartą 7SO. Strefę otwartą zachowano na części działki jako bufor o szerokości 50 m od zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych przy wschodniej granicy wyznaczonej strefy gospodarczej. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą rozwoju gminy, a założeniami polityki przestrzennej określonymi w planie ogólnym. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
48.	29.06.2026	15541	Działki nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – Dla działki nr ewid. 151/3, 79 – strefę gospodarczą 82SP, z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działki nr ewid. 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1 strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 76, 77 strefę otwartą 38SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 72/7 strefę otwartą 6SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczenie dla wszystkich wskazanych działek strefy gospodarczej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działek, które zakwalifikowano do strefy otwartej obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
49.	29.06.2026	15542	Działki od nr ewid. 5/170 do nr ewid. 5/181, obręb Rosnowo - Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek od nr ewid. 5/170 do nr ewid. 5/181, obręb Rosnowo - Szreniawa ze strefy otwartej (SO) na strefę produkcji rolniczej (SR). Wnioskodawca wskazuje, że dla przedmiotowych działek wydano decyzje o warunkach zabudowy oraz ostateczne pozwolenie na budowę zespołów budynków magazynowych związanych z produkcją rolniczą, a realizacja inwestycji jest w toku. W ocenie wnioskodawcy ustalenia planu ogólnego powinny zostać dostosowane do istniejącego stanu prawnego i faktycznego zagospodarowania terenu. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP, z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie działek do strefy produkcji rolniczej (SR) jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Uchwalenie planu ogólnego nie powoduje utraty ważności wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny nie stanowi podstawy do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy może nastąpić m.in. w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż wydana decyzja, przy czym przesłanka ta nie znajduje zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Uwzględniając powyższe, prawa nabyte wynikające z ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę pozostają zachowane i podlegają ochronie.
50.	29.06.2026	15552	Działki nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska, z terenów oznaczonych w projekcie planu ogólnego jako strefy usługowe 3U i 4U, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. Wnioskodawca uzasadnia uwagę potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk oraz wskazuje, że lokalizacja w sąsiedztwie szkoły podstawowej i przedszkola stwarza możliwość urządzenia ogólnodostępnego parku z funkcjami edukacyjnymi i rekreacyjnymi dla mieszkańców. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

						Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
51.	29.06.2026	15557	Działka nr ewid. 179/28 obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 179/28, obręb Chomęcice, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i 49SJ na części działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie zapewnia zachowanie równowagi pomiędzy umożliwieniem rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz potrzebą racjonalnego kształtowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie obejmującym grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione, co skutkuje równoczesnym brakiem możliwości poszerzenia strefy SJ. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
52.	29.06.2026	15560	Działki nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją gospodarczą. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – Dla działki nr ewid. 151/3, 79 – strefę gospodarczą 82SP, z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działki nr ewid. 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1 strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 76, 77 strefę otwartą 38SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 72/7 strefę otwartą 6SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczenie dla wszystkich wskazanych działek strefy gospodarczej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działek, które zakwalifikowano do strefy otwartej obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
53.	29.06.2026	15561	Działki nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją gospodarczą. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – Dla działki nr ewid. 151/3, 79 – strefę gospodarczą 82SP, z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działki nr ewid. 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1 strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 76, 77 strefę otwartą 38SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 72/7 strefę otwartą 6SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczenie dla wszystkich wskazanych działek strefy gospodarczej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działek, które zakwalifikowano do strefy otwartej obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
54.	29.06.2026	15563	Działki nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 151/3, 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1, 72/7, 76, 77, 79, obręb Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją gospodarczą. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – Dla działki nr ewid. 151/3, 79 – strefę gospodarczą 82SP, z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działki nr ewid. 153/4, 187/3, 188, 190/2, 266, 268, 323/1 strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki nr ewid. 76, 77 strefę otwartą 38SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej;

						– Dla działki nr ewid. 72/7 strefę otwartą 6SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczenie dla wszystkich wskazanych działek strefy gospodarczej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działek, które zakwalifikowano do strefy otwartej obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
55.	29.06.2026	15566	Działka nr ewid. 269, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 269, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy usługowej możliwa jest lokalizacja terenów elektrowni słonecznej, jak w strefie otwartej. Wyznaczenie strefy usługowej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działki obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego
56.	29.06.2026	15567	Działka nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice, strefy usługowej (SU), zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 175SN, z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. W ramach strefy usługowej (SU) możliwa jest lokalizacja szerokiego wachlarza funkcji usługowych, natomiast wyznaczona strefa zieleni i rekreacji 175SN zawęża możliwość realizacji funkcji usługowych do funkcji wskazanych w jej profilu funkcjonalnym. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
57.	29.06.2026	15568	Działka nr ewid. 428/1 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowej działki do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze.
58.	29.06.2026	15569	Działka nr ewid. 81 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 81, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowej działki do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze.
59.	29.06.2026	15570	Działka nr ewid. 12, obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 12, obręb Chomęcice, strefy gospodarczej (SP), zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarcza 81SP.
60.	29.06.2026	15571	Działka nr ewid. 134, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 134, obręb Głuchowo strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
61.	29.06.2026	15572	Działka nr ewid. 316, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 316, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.**

						Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
62.	29.06.2026	15573	Działka nr ewid. 310, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 310, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
63.	29.06.2026	15574	Działka nr ewid. 308, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 308, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
64.	29.06.2026	15575	Działka nr ewid. 258/1 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 258/1, obręb Chomęcice, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie obejmującym grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione. Wyznaczenie terenów wnioskowanej strefy jako nowy teren mieszkaniowy, bez obszaru uzupełnienia zabudowy, jest niekorzystne z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ prowadziłoby do nadmiernego rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zwiększenia rozproszenia zabudowy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie znajduje uzasadnienia w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenu ani w przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
65.	29.06.2026	15576	Działka nr ewid. 222/1, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 222/1, obręb Chomęcice, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), zgodnie z załącznikiem graficznym. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 8SO. – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ. Wyznaczona strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ w pasie terenu wzdłuż drogi, stanowi kontynuację terenów przeznaczonych pod zabudowę. Granicę strefy poprowadzono do terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położonego po przeciwnej stronie drogi. Przyjęty zasięg strefy uznano za zasadny z punktu widzenia kształtowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kontynuacji zabudowy wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
66.	29.06.2026	15577	Działka nr ewid. 314, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 314, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
67.	29.06.2026	15578	Działka nr ewid. 285/1, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 285/1, obręb Chomęcice strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
68.	29.06.2026	15579	Działka nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 175SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
69.	29.06.2026	15580	Działka nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 240/5, obręb Chomęcice, strefy zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 175SN, z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu.
70.	29.06.2026	15581	Działka nr ewid. 246/8, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 246/8, obręb Chomęcice, z funkcji rolniczej na strefę zieleni i rekreacji (SN), z dopuszczeniem realizacji niewielkiego budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przeznaczoną do okresowego wypoczynku. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), został ujęty jako profil funkcjonalny dodatkowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono strefy SJ ze względu na niespełnienie przesłanek wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w zakresie istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz położenia w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy. Nie wyznaczono również strefy zieleni i rekreacji (SN). Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

71.	29.06.2026	15582	Działka nr ewid. 308, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 308, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
72.	29.06.2026	15583	Działka nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP.
73.	29.06.2026	15584	Działka nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowej działki do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
74.	29.06.2026	15585	Działka nr ewid. 134, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 134, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga uwzględniona częściowo** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP, z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowej działki do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
75.	29.06.2026	15586	Działka nr ewid. 132/4, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 132/4, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
76.	29.06.2026	15587	Działka nr ewid. 313, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 313, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
77.	29.06.2026	15588	Działka nr ewid. 311 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 311, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%.

						Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
78.	29.06.2026	15589	Działka nr ewid. 310 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 310, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
79.	29.06.2026	15590	Działka nr ewid. 83/1 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 83/1, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej (SU) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
80.	29.06.2026	15591	Działka nr ewid. 313, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 313, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla terenu leżącego poza ww. obszarami związanymi z wodami powodziowymi wyznaczono strefę otwartą 37SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany, ale dla terenu leżącego poza ww. obszarami związanymi z wodami powodziowymi w profilu dodatkowym ustalono teren elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
81.	29.06.2026	15592	Działka nr ewid. 428/1 obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP.
82.	29.06.2026	15593	Działka nr ewid. 311 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 311, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
83.	29.06.2026	15594	Działka nr ewid. 330/3 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 330/3, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

84.	29.06.2026	15595	Działka nr ewid. 330/3 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 330/3, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
85.	29.06.2026	15596	Działka nr ewid. 269 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 269, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
86.	29.06.2026	15597	Działka nr ewid. 314 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 314, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
87.	29.06.2026	15598	Działka nr ewid. 316 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 316, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
88.	29.06.2026	15599	Działka nr ewid. 81 obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 81, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
89.	29.06.2026	15601	Działka nr ewid. 80 obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 80, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP) **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
90.	29.06.2026	15603	Działka nr ewid. 80 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 80, obręb Głuchowo, strefy usługowej (SU). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
91.	29.06.2026	15606	Działka nr ewid. 83/1 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 83/1, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
92.	29.06.2026	15607	Działka nr ewid. 132/4 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 132/4, obręb Głuchowo, strefy gospodarczej (SP). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
93.	29.06.2026	15614	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
94.	29.06.2026	15615	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
95.	29.06.2026	15616	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
96.	29.06.2026	15617	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

97.	29.06.2026	15618	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
98.	29.06.2026	15621	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
99.	29.06.2026	15622	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
100.	29.06.2026	15623	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
101.	29.06.2026	15624	Strefa 1SO	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia strefy otwartej 1SO na strefę gospodarczą (SP), w celu umożliwienia realizacji funkcji magazynowo-gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu w części wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Strefa ta stanowi strefę przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a strefą gospodarczą. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu jako całej strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

102.	30.06.2026	15710	Działka nr ewid. 1272/4, obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1272/4, obręb Plewiska, poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano na zaprzestanie prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz ponowiono wcześniej zgłoszony wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga uwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 158SJ.
103.	29.06.2026	15715	Działka nr ewid. 125/12 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy utrzymania dla części działki nr ewid. 125/12, obręb Łęczyca, przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz odstąpienia od zmiany jej przeznaczenia na tereny zieleni. Wskazano, że proponowana zmiana spowoduje istotne obniżenie wartości nieruchomości i wniesiono o pozostawienie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej. **Uwaga nieuwzględniona** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną (SJ) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW). Przedmiotowy teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary objęte ochroną. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Kwestia wyznaczenia wnioskowanej strefy wymaga przeprowadzenia pogłębionych analiz pod kątem zgodności z celami ochrony ww. obszarów. Analizy te będą mogły zostać przeprowadzone w ramach ewentualnej zmiany planu ogólnego. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
104.	29.06.2026	15716	Działka nr ewid. 125/13 obręb Łęczyca	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 125/13, obręb Łęczyca, ze strefy zieleni i rekreacji (SN) na strefę usługową (SU). Wskazano na położenie działki w sąsiedztwie wodospadu – lokalnej atrakcji turystycznej – oraz to, że przeznaczenie usługowe umożliwiłoby realizację niewielkiego obiektu gastronomicznego obsługującego odwiedzających. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Zachowano strefę zieleni i rekreacji 126SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, w granicach specjalnego obszaru ochrony Ostoja Wielkopolska oraz w bliskim sąsiedztwie rzeki Wirynki, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Kwestia wyznaczenia wnioskowanej strefy wymaga przeprowadzenia pogłębionych analiz pod kątem zgodności z celami ochrony ww. obszarów. Analizy te będą mogły zostać przeprowadzone w ramach ewentualnej zmiany planu ogólnego. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
105.	29.06.2026	15717	Działka nr ewid. 125/12 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 125/12, obręb Łęczyca, ze strefy zieleni i rekreacji (SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca uzasadnia uwagę zamiarem budowy nowego domu jednorodzinnego w miejsce istniejącego, wiekowego budynku, którego remont jest nieuzasadniony ekonomicznie. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 153SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ustalenia dla strefy uwzględniają przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/249/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Kwestia wyznaczenia wnioskowanej strefy wymaga przeprowadzenia pogłębionych analiz pod kątem zgodności z celami ochrony ww. obszarów. Analizy te będą mogły zostać przeprowadzone w ramach ewentualnej zmiany planu ogólnego. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
106.	29.06.2026	15721	Działka nr ewid. 47/16 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 47/16, obręb Łęczyca, ze strefy zieleni i rekreacji (SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 136SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ustalenia dla strefy uwzględniają przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/249/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r.

						Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
107.	30.06.2026	15742	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439 ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
108.	29.06.2026	15743	Działka nr ewid. 103/40 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla działki nr ewid. 103/40, położonej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w celu umożliwienia realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem strefy. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu wraz z terenami sąsiednimi oraz zapewnienie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
109.	29.06.2026	15744	Działka nr ewid. 641/12, 641/14, 641/16 obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 344SJ o teren obejmujący działki nr ewid. 641/12, 641/14 i 641/16, obręb Komorniki. Wnioskodawca wskazuje, że proponowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zgodnie z którym przedmiotowe działki znajdują się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o charakterze intensywnym. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 96SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ustalenia dla strefy uwzględniają przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
110.	29.06.2026	15750	Działka nr ewid. 634/4, 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 633/2 obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 344SJ o teren obejmujący działki nr ewid. 633/2, 634/4, 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2 i 640/5, obręb Komorniki. Wnioskodawca wskazuje, że proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zgodnie z którym przedmiotowe działki położone są na terenach mieszkaniowych o zabudowie intensywnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 96SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ustalenia dla strefy uwzględniają przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
111.	29.06.2026	15751	Działka nr ewid. 103/46, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy objęcia całej działki nr ewid. 103/46, obręb Chomęcice strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawczyni uzasadnia uwagę niską przydatnością rolniczą gruntu (V klasa bonitacyjna), niekorzystnymi warunkami do prowadzenia upraw wynikającymi z położenia na wzniesieniu, zamiarem podziału nieruchomości na potrzeby przekazania jej członkom rodziny oraz koniecznością zachowania ciągłości i zwartego charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wskazuje również, że działka, podobnie jak sąsiednia działka nr 98/20, jest otoczona terenami mieszkaniowymi i jako jedna z nielicznych nie została objęta strefą SJ. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla część terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 540SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę otwartą 9SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie zapewnia zachowanie równowagi pomiędzy umożliwieniem rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz potrzebą racjonalnego kształtowania obszarów uzupełnienia zabudowy.

						Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
112.	30.06.2026	15752	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
113.	30.06.2026	15753	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
114.	30.06.2026	15756	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
115.	30.06.2026	15757	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
116.	30.06.2026	15758	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
117.	30.06.2026	15760	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
118.	30.06.2026	15761	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

119.	30.06.2026	15763	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
120.	30.06.2026	15878	Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zwiększenia udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową na obszarze Plewisk. Wnioskodawca wskazuje na niedobór terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy oraz usług publicznych i komercyjnych, w szczególności domów opieki i poradni specjalistycznych. Podnosi również, że rozwój zabudowy powinien być powiązany z poprawą układu komunikacyjnego i dostępności transportowej miejscowości, która w obecnym stanie jest niewystarczająca. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Przy rozpatrywaniu uwagi pojęcie zabudowy interpretowano również w kontekście zabudowy mieszkaniowej, mając na uwadze całokształt treści i uzasadnienia wniesionej uwagi. Na terenie Plewisk wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy zieleni i rekreacji (SN), a także strefy gospodarcze (SP) i infrastrukturalne (SI). W ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW), a także stref zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z profilami funkcjonalnymi poszczególnych stref, możliwa jest również realizacja funkcji usługowych. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem rozwój funkcji mieszkaniowych oraz usługowych w różnych częściach Plewisk, przy zachowaniu zróżnicowania funkcjonalnego i charakteru poszczególnych obszarów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie zwiększono zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową w całym zakresie wskazanym w uwadze. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Plan ogólny nie przesądza o lokalizacji konkretnych obiektów usługowych, takich jak domy opieki czy poradnie specjalistyczne. Możliwość realizacji poszczególnych rodzajów usług wynika z profili funkcjonalnych wyznaczonych stref. W zakresie poprawy układu komunikacyjnego wskazuje się, że strefę komunikacyjną w planie ogólnym wyznacza się dla istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego. Szczegółowe rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów będą mogły zostać określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach planistycznych.
121.	30.06.2026	15880	Terenu przy ul. Kolejowej, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu przy ul. Kolejowej pod zabudowę oraz usługi. Wnioskodawczyni wskazuje, że zmiana przeznaczenia przyczyni się do rozwoju okolicy, zwiększenia dostępności usług oraz lepszego wykorzystania terenu z korzyścią dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Zdaniem wnioskodawczyni umożliwi to również dalszy rozwój infrastruktury, podniesie atrakcyjność obszaru dla lokalnej społeczności oraz nie wykluczy zachowania elementów zieleni. **Uwaga uwzględniona częściowo**. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji usługowych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz wyznaczenia strefy usługowej. Przyjęte ustalenia zachowują na tym obszarze podstawową funkcję zieleni i rekreacji, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji funkcji usługowych określonych w profilach dodatkowych stref 51SN i 173SN. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania oraz powiązania funkcji zieleni i rekreacji z funkcjami usługowymi służącymi obsłudze mieszkańców.
122.	30.06.2026	15881	Plewiska, rejon ul. Kolejowej	X	X	Uwaga dotyczy zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę i usługi w rejonie ul. Kolejowej w Plewiskach, w pobliżu sklepu Lidl. Wnioskodawca wskazuje na brak gabinetów lekarskich i poradni specjalistycznych oraz wniesiono o przeznaczenie większej liczby terenów pod zabudowę i usługi. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Przy rozpatrywaniu uwagi pojęcie zabudowy interpretowano również w kontekście zabudowy mieszkaniowej, mając na uwadze całokształt treści i uzasadnienia wniesionej uwagi. Na terenie Plewisk wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowe (SU), strefy zieleni i rekreacji (SN), a także strefy gospodarcze (SP) i infrastrukturalne (SI). W ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW), a także stref zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z profilami funkcjonalnymi poszczególnych stref, możliwa jest również realizacja funkcji usługowych. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem rozwój funkcji mieszkaniowych oraz usługowych w różnych częściach Plewisk, przy zachowaniu zróżnicowania funkcjonalnego i charakteru poszczególnych obszarów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie zwiększono zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową w całym zakresie wskazanym w uwadze. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.

						Plan ogólny nie przesądza o lokalizacji konkretnych obiektów usługowych, takich jak domy opieki czy poradnie specjalistyczne. Możliwość realizacji poszczególnych rodzajów usług wynika z profili funkcjonalnych wyznaczonych stref. W zakresie poprawy układu komunikacyjnego wskazuje się, że strefę komunikacyjną w planie ogólnym wyznacza się dla istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego. Szczegółowe rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów będą mogły zostać określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach planistycznych.
123.	30.06.2026	15904	Działka nr ewid. 253/5, obręb Rosnówko-Walerianowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 253/5, obręb Rosnówko-Walerianowo, ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z możliwością prowadzenia usług, ze względu na zaniechanie prowadzenia działalności rolniczej. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ.
124.	01.07.2026	15930 Uzupełnienie w dn. 08.07.2026 poz. 17021	Działka nr ewid. 83/1, 83/2, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 83/1 i 83/2, obręb Wiry, z funkcji rolniczej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano, że teren jest dobrze skomunikowany oraz stanowi naturalny kierunek rozwoju miejscowości Wiry i gminy Komorniki. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
125.	01.07.2026	15931	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
126.	01.07.2026 01.07.2026	15986	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 1792/9, 1740/4 i 1868/2 w Plewiskach Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) oraz weryfikacji granic OUZ dla całego obszaru objętego procedowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. Wskazano, że przedmiotowe działki zostały przeznaczone w projekcie Planu Ogólnego pod strefę usługową (46SU) oraz strefę zieleni i rekreacji (51SN), natomiast w procedowanym projekcie MPZP odpowiadają im tereny usług (3U i 4U) oraz zieleni urządzonej (2ZP). Zdaniem wnioskodawcy objęcie wskazanego obszaru OUZ nie zmienia jego przeznaczenia, lecz porządkuje status planistyczny zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania, potwierdza jego funkcjonalny związek z istniejącą strukturą zabudowy Plewisk oraz umożliwia racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, przeciwdziałając rozpraszaniu zabudowy. Wnioskodawca podkreśla również, że wyznaczenie OUZ nie narusza przeznaczenia terenów zieleni (51SN i 2ZP), które nadal będą pełnić funkcje rekreacyjne i buforowe. Ponadto wskazuje, że objęcie granicami OUZ całego obszaru procedowanego MPZP, obejmującego grunty rolne klas I–III przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne, może umożliwić zastosowanie art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co usprawni procedurę uchwalenia planu miejscowego poprzez wyeliminowanie konieczności uzyskiwania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia tych gruntów. W związku z powyższym wniesiono o objęcie OUZ wskazanych działek oraz pozostałych terenów objętych procedowanym MPZP, dla których przewidziano analogiczne przeznaczenie nierolnicze i nieleśne, w zakresie niezbędnym do zachowania spójności granic i zapewnienia zgodności z obowiązującymi przepisami. **Uwaga nieuwzględniona**. Dla terenów wymienionych w uwadze wyznaczono: – dla terenu strefy usługowej 46SU, po rozpatrzeniu uwag, strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie wpłynęłoby na możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu, które określają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Obszar

						uzupełnienia zabudowy ma znaczenie przede wszystkim dla możliwości realizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego, poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na teren obejmujący grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione.
127.	01.07.2026	15987	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska strefy 46SU, 51SN	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 1792/9, 1740/4 i 1868/2 w Plewiskach Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) oraz weryfikacji granic OUZ dla całego obszaru objętego procedowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. Wnioskodawca wskazuje, że przedmiotowe działki zostały przeznaczone w projekcie Planu Ogólnego pod strefę usługową (46SU) oraz strefę zieleni i rekreacji (51SN), natomiast w procedowanym projekcie MPZP odpowiadają im tereny usług (3U i 4U) oraz zieleni urządzonej (2ZP). Zdaniem wnioskodawcy objęcie tych terenów OUZ nie zmienia ich przeznaczenia, lecz potwierdza ich funkcjonalny związek z istniejącą strukturą zabudowy Plewisk, sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy. Wnioskodawca podnosi również, że wyznaczenie OUZ dla całego obszaru objętego procedowanym MPZP, obejmującego grunty rolne klas I–III przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne, może umożliwić zastosowanie art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a tym samym usprawnić procedurę uchwalenia planu miejscowego. W związku z powyższym wniesiono o objęcie wskazanych działek oraz innych terenów objętych procedowanym MPZP granicami Obszaru Uzupełnienia Zabudowy w zakresie uzasadnionym ustaleniami planistycznymi i obowiązującymi przepisami. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla terenów wymienionych w uwadze wyznaczono, - dla terenu strefy usługowej 46SU, po rozpatrzeniu uwag, wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie wpłynęłoby na możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu, które określają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Obszar uzupełnienia zabudowy ma znaczenie przede wszystkim dla możliwości realizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego, poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na teren obejmujący grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione.
128.	01.07.2026	15993	Działka nr ewid. 83/1 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr ewid. 83/1, obręb Wiry. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
129.	01.07.2026	15994	Działka nr ewid. 83/1 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 83/1, obręb Wiry, strefy produkcji rolniczej (SR) z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z intensywną produkcją rolną, w tym kurników, chlewni, biogazowni, ubojni oraz hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 410 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
130.	01.07.2026	16015	Działka nr ewid. 237/23 obręb Rosnówko-Walerianowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr ewid. 237/23, obręb Rosnówko-Walerianowo, jako kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wichrowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 546SJ na części działki. Nie uwzględniono w pozostałej części. Na części działki wyznaczono strefę otwartą 9SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ dla pozostałej części działki będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

131.	01.07.2026	16019	Działka nr ewid. 235/23 obręb Rosnówko-Walerianowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr ewid. 235/23, obręb Rosnówko-Walerianowo, jako kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wichrowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 546SJ na części działki. Nie uwzględniono w pozostałej części. Na części działki wyznaczono strefę otwartą 9SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ dla pozostałej części działki będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
132.	01.07.2026	16020	Działka nr ewid. 83/1 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 83/1, obręb Wiry, stref: zieleni i rekreacji (SN), gospodarczej (SP), usługowej (SU) oraz wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Strefa zieleni i rekreacji (SN): • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% • maksymalna wysokość zabudowy – 12 m • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% Strefa usługowa (SU): • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% • maksymalna wysokość zabudowy – 15 m • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ): • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% • maksymalna wysokość zabudowy – 15 m • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% Strefa gospodarcza (SP): • maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% • maksymalna wysokość zabudowy – 25 m • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. W ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zgodnie z ich profilami funkcjonalnymi, możliwa jest realizacja funkcji usługowych. Natomiast profil dodatkowy strefy zieleni i rekreacji 167SN umożliwia realizację określonych funkcji usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, turystyki, nauki, edukacji oraz zdrowia i pomocy społecznej. Tym samym przyjęte ustalenia umożliwiają realizację części funkcji usługowych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) lub strefy gospodarczej (SP), gdyż nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie wnioskowanych wskaźników i parametrów zabudowy. Dla strefy zieleni i rekreacji (SN) przepisy rozporządzenia określają obowiązek ustalenia w planie ogólnym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącego 50%. W związku z tym dla przedmiotowej strefy nie przyjęto pozostałych wskaźników i parametrów zabudowy wskazanych w uwadze. Szczegółowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zabudowy będą mogły zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem charakteru terenu oraz planowanego sposobu jego zagospodarowania.
133.	01.07.2026	16022	Działka nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4 oraz 1792/9, obręb Plewiska, z funkcji rolnej na strefę usługową (SU). Wnioskodawca uzasadnia uwagę dynamicznym rozwojem Plewisk i wzrastającym zapotrzebowaniem mieszkańców na usługi. Wskazuje, że lokalizacja działek przy ul. Kolejowej, dobra dostępność komunikacyjna oraz sąsiedztwo rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej predysponują teren do pełnienia funkcji usługowej. Podnosi, że zmiana przeznaczenia zwiększy dostępność usług, umożliwi tworzenie nowych miejsc pracy, przyczyni się do wzrostu wpływów do budżetu gminy oraz zapewni racjonalne wykorzystanie terenów położonych w rozwijającej się części Plewisk. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono:

						– strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia możliwości prowadzenia działalności usługowej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania oraz powiązania funkcji zieleni i rekreacji z funkcjami usługowymi służącymi obsłudze mieszkańców.
134.	01.07.2026	16034	Działka nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4 oraz 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4 oraz 1792/9, obręb Plewiska, z funkcji rolnej na strefę usługową (SU). Wnioskodawca wskazuje na dynamiczny rozwój Plewisk oraz wzrastającą liczbę mieszkańców, podnosząc, że istniejąca w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa uzasadnia rozwój funkcji usługowych. W ocenie wnioskodawcy zmiana przeznaczenia terenu pozwoli zaspokoić potrzeby mieszkańców, stworzy warunki do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz zwiększy wpływy do budżetu gminy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia możliwości prowadzenia działalności usługowej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania oraz powiązania funkcji zieleni i rekreacji z funkcjami usługowymi służącymi obsłudze mieszkańców.
135.	01.07.2026	16035	Działka nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1868/2, 1867, 1740/4 oraz 1792/9, obręb Plewiska, z funkcji rolnej na strefę usługową (SU). Wnioskodawca wskazuje na dynamiczny rozwój Plewisk, wzrost liczby mieszkańców oraz rosnące zapotrzebowanie na lokalne usługi. Podnosi, że położenie działek przy ul. Kolejowej, w otoczeniu rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej, predysponuje je do pełnienia funkcji usługowej. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia poprawi dostępność usług dla mieszkańców, stworzy warunki do rozwoju przedsiębiorczości i nowych miejsc pracy, zwiększy wpływy do budżetu gminy oraz zapewni racjonalne wykorzystanie terenu zgodnie z potrzebami rozwijającej się miejscowości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia możliwości prowadzenia działalności usługowej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania oraz powiązania funkcji zieleni i rekreacji z funkcjami usługowymi służącymi obsłudze mieszkańców.
136.	01.07.2026	16036	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W ocenie wnioskodawczyni ustalenia projektu Planu Ogólnego uniemożliwią realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę gospodarczą (SP), umożliwiającą realizację planowanej zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
137.	01.07.2026	16037	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W jej ocenie projektowane przeznaczenie terenu uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę strefy na gospodarczą (SP), umożliwiającą wykorzystanie nieruchomości zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
138.	01.07.2026	16038	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W jej ocenie projektowane przeznaczenie terenu uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę strefy na gospodarczą (SP), umożliwiającą wykorzystanie nieruchomości zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy. **Uwaga uwzględniona.**

						Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
139.	01.07.2026	16039	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W jej ocenie projektowane przeznaczenie terenu uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę strefy na gospodarczą (SP), umożliwiającą wykorzystanie nieruchomości zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
140.	01.07.2026	16040	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W jej ocenie projektowane przeznaczenie terenu uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę strefy na gospodarczą (SP), umożliwiającą wykorzystanie nieruchomości zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
141.	01.07.2026	16044	Działka nr ewid. 32, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawczyni wskazuje, że dla przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację budynków magazynowych. W jej ocenie projektowane przeznaczenie terenu uniemożliwi realizację inwestycji zgodnie z wydanymi decyzjami, dlatego wniesiono o zmianę strefy na gospodarczą (SP), umożliwiającą wykorzystanie nieruchomości zgodnie z uzyskanymi warunkami zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 82SP.
142.	02.07.2026	16045	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien pozostać niezabudowany i pełnić funkcję rekreacyjną oraz przyrodniczą. Podnosi, że jest to ostatni obszar w tej części Plewisk mogący służyć mieszkańcom jako miejsce wypoczynku, rekreacji i edukacji przyrodniczej, a jego zachowanie jest istotne ze względu na ograniczoną dostępność terenów zielonych w gęsto zabudowanej części miejscowości oraz potrzebę ochrony lokalnego środowiska i poprawy jakości życia mieszkańców. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
143.	02.07.2026	16046	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) dla działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilem dodatkowym teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz 158SN z profilem dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) na działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SW będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
144.	02.07.2026	16047	Działka nr ewid. 166/9 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 166/9, obręb Chomęcice, poprzez rezygnację z wyznaczenia strefy otwartej (8SO) i umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej lub wyznaczenie dla niej obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wskazano, że w bezpośrednim sąsiedztwie wydano decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, a analiza urbanistyczna objęła również okoliczne działki, potwierdzając istniejącą funkcję mieszkaniową tego obszaru. Zdaniem wnioskodawcy działka stanowi naturalne uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy, natomiast przebieg granicy strefy 8SO jest nieuzasadniony i pozostaje w sprzeczności z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz zasadą kontynuacji zagospodarowania terenu. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielo- lub jednorodzinną, lub zagrodową (SW, SJ lub SZ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Teren obejmuje w części grunt kl. III. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie obejmującym grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki

						te nie zostały spełnione. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
145.	02.07.2026	16048	Działka nr ewid. 253/9, obręb Rosnówko-Walerianowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 253/9, obręb Rosnówko-Walerianowo, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca wskazuje, że działka położona jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej oraz sąsiaduje z terenami, na których nie jest prowadzona działalność rolnicza. Podnosi, że wyznaczenie strefy SJ zapewni kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania, zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej obszaru oraz ograniczy możliwość występowania konfliktów pomiędzy zabudową mieszkaniową a funkcją zagrodową. Wnioskodawca wskazuje również, że nie prowadzi i nie planuje prowadzić działalności rolniczej ani gospodarstwa rolnego. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ.
146.	02.07.2026	16050	Działka nr ewid. 181/12, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 181/12, obręb Chomęcice, poprzez umożliwienie jej zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, ewentualnie jako uzupełnienia istniejącej zabudowy. Składający uwagę sprzeciwia się przeznaczeniu działki pod funkcję wyłączającą możliwość zabudowy, wskazując, że nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej oraz posiada dostęp do drogi i infrastruktury technicznej. Zdaniem interesariusza przyjęte rozwiązanie stanowi nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności i nie znajduje uzasadnienia w istniejącym sposobie zagospodarowania terenu. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Na części działki wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ oraz 49SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Teren obejmuje w części grunt kl. III. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie obejmującym grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
147.	02.07.2026	16052	Działka nr ewid. 253/8 obręb Rosnówko-Walerianowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 253/8, obręb Rosnówko-Walerianowo, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca wskazuje, że działka położona jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej oraz sąsiaduje z terenami, na których nie jest prowadzona działalność rolnicza. Podnosi, że wyznaczenie strefy SJ zapewni kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania, zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej obszaru oraz ograniczy możliwość występowania konfliktów pomiędzy zabudową mieszkaniową a funkcją zagrodową. Wnioskodawca wskazuje również, że nie prowadzi i nie planuje prowadzić działalności rolniczej ani gospodarstwa rolnego. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ.
148.	02.07.2026	16104	Działka nr ewid. 89, obręb Rosnówko - Walerianowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 89, obręb Rosnówko-Walerianowo, z funkcji rolnej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z dopuszczeniem funkcji usługowej. Wnioskodawca wskazuje, że zmiana będzie zgodna z istniejącym zagospodarowaniem sąsiednich nieruchomości o funkcji mieszkaniowej, zapewni spójność funkcjonalno-przestrzenną obszaru oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie działki, której powierzchnia nie pozwala na efektywne prowadzenie działalności rolniczej. Podnosi również, że zmiana przeznaczenia umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny oraz lepsze wykorzystanie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju gminy, bez negatywnego wpływu na ład przestrzenny. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 538SJ na części działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na części działki wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 36SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę otwartą 10SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ dla pozostałej części działki będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

149.	02.07.2026	16108	Działka nr ewid. 1058/6, 1058/9, 1058/10, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 81SU, obejmującego działki nr ewid. 1058/6, 1058/9 i 1058/10 w Komornikach, ze strefy usługowej (SU) na strefę zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 170SN, z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono w części strefę usługową 81SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu na strefy usługowe (SU) i strefy zieleni i rekreacji (SN) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
150.	02.06.2026	16120	Działka nr ewid. 221/2 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia lokalizacji parkingu, np. na działce nr ewid. 221/2 w Komornikach. Wnioskodawca wskazuje, że parking mógłby obsługiwać Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, Szkołę Podstawową nr 2 oraz Centrum Tradycji i Kultury. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę infrastrukturalną 139SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód dla części działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na części działki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 23SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej.
151.	02.06.2026	16127	Działka nr ewid. 221/2 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia lokalizacji parkingu, np. na działce nr ewid. 221/2 w Komornikach. Wnioskodawca wskazuje, że parking mógłby obsługiwać Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, Szkołę Podstawową nr 2 oraz Centrum Tradycji i Kultury, poprawiając dostępność miejsc parkingowych dla użytkowników tych obiektów. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę infrastrukturalną 139SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód dla części działki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na części działki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 23SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej.
152.	02.07.2026	16141	Działka nr ewid. 105/10, 105/18, 105/20, 105/22, 106/17, 7503 obręb Komorniki	X	-	Uwaga dotyczy zmiany parametrów zabudowy dla działek nr ewid. 105/10, 105/18, 105/20, 105/22, 106/17 i 7503, obręb Komorniki, poprzez zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z 15 m do 25 m. Wskazano, że zmiana jest niezbędna do realizacji planowanej hali naprawczej przeznaczonej do remontów żurawi samojezdnych, wymagającej zastosowania urządzeń technologicznych i odpowiedniej wysokości obiektu. Podnosi, że proponowane zwiększenie wysokości dotyczy wyłącznie wskazanych działek oraz części projektowanej hali, nie będzie powodować zwiększenia uciążliwości dla otoczenia ani natężenia ruchu, a realizacja inwestycji przyczyni się do rozwoju przedsiębiorstwa, utworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększenia wpływów do budżetu gminy. **Uwaga uwzględniona.** Dokonano zmiany maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z 15 m do 25 m w strefie gospodarczej (SP) dla działek nr ewid. 105/10, 105/18, 105/20, 105/22, 106/17 i 7503.
153.	02.07.2026	16150	Działka nr ewid. 298, 354, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 298 i 354, obręb Chomęcice, na budowlane z dopuszczeniem funkcji usługowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Ze względu na nieprecyzyjność uwagi w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia terenu na „budowlane”, przy jej rozpatrywaniu przyjęto, że dotyczy ona wyznaczenia strefy umożliwiającej realizację zabudowy. Wyznaczono: - dla działki nr ewid. 298 - strefę gospodarczą 12SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną 45SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; - dla działki nr ewid 354 – strefę gospodarczą 12SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczone strefy 12SP i 45SJ umożliwiają realizację zabudowy. Funkcja usługowa wskazana w uwadze może być realizowana zarówno w strefie gospodarczej 12SP, w której teren usług został wskazany w profilu dodatkowym, jak również w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 45SJ, w ramach jej profilu funkcjonalnego. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całej działki nr ewid. 298, obręb Chomęcice, strefą umożliwiającą realizację zabudowy. Dla części działki wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w większym zakresie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie dla pozostałej części terenu innych stref umożliwiających realizację zabudowy nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem potrzeby zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Na części terenu działki nr ewid. 298 występują grunty klasy III, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

154.	02.07.2026	16151	Działka nr ewid. 298, 354, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 298 i 354, obręb Chomęcice, z funkcji rolnej na budowlane z dopuszczeniem funkcji usługowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Ze względu na nieprecyzyjność uwagi w zakresie postulowanej zmiany przeznaczenia terenu na „budowlane”, przy jej rozpatrywaniu przyjęto, że dotyczy ona wyznaczenia strefy umożliwiającej realizację zabudowy. Wyznaczono - dla działki nr ewid. 298 - strefę gospodarczą 12SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną 45SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód oraz strefę otwartą 8SO, - dla działki nr ewid 354 – strefę gospodarczą 12SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczone strefy 12SP i 45SJ umożliwiają realizację zabudowy. Funkcja usługowa wskazana w uwadze może być realizowana zarówno w strefie gospodarczej 12SP, w której teren usług został wskazany w profilu dodatkowym, jak również w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 45SJ, w ramach jej profilu funkcjonalnego. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całej działki nr ewid. 298, obręb Chomęcice, strefą umożliwiającą realizację zabudowy. Dla części działki wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w większym zakresie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie dla pozostałej części terenu innych stref umożliwiających realizację zabudowy nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem potrzeby zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Na części terenu działki nr ewid. 298 występują grunty klasy III, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
155.	02.07.2026	16152	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
156.	02.07.2026	16174	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.

157.	02.07.2026	16175	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca jako mieszkaniec sąsiadujący z przedmiotowym terenem, sprzeciwia się przeznaczeniu go pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
158.	02.07.2026	16176	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zmianę jego przeznaczenia na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
159.	02.07.2026	16177	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych.

						Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
160.	02.07.2026	16178	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
161.	02.07.2026	16179	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
162.	02.07.2026	16180	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
163.	02.07.2026	16181	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien pozostać przeznaczony na cele zieleni i rekreacji, ponieważ stanowi ostatni taki obszar w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
164.	02.07.2026	16182	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
165.	02.07.2026	16183	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
166.	02.07.2026	16184	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
167.	02.07.2026	16185	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
168.	02.07.2026	16186	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego obszaru przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%.

						Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
169.	02.07.2026	16187	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
170.	02.07.2026	16188	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
171.	02.07.2026	16189	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien pozostać przeznaczony na cele zieleni i rekreacji, ponieważ stanowi ostatni taki obszar w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%.

						Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
172.	02.07.2026	16190	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
173.	02.07.2026	16191	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, przeznaczony na rekreację, wypoczynek i edukację przyrodniczą. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
174.	02.07.2026	16192	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
175.	02.07.2026	16193	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
176.	02.07.2026	16194	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
177.	02.07.2026	16195	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
178.	02.07.2026	16198	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
179.	02.07.2026	16199	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
180.	02.07.2026	16200	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako teren zieleni, stanowiący ostatni obszar rekreacyjny w tej części miejscowości. Podnosi, że jego zachowanie zapewni mieszkańcom miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
181.	02.07.2026	16201	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
182.	02.07.2026	16202	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wnosi o rezygnację z funkcji usługowej i przeznaczenie terenu na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
183.	02.07.2026	16203	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wnosi o rezygnację z funkcji usługowej i przeznaczenie terenu na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%.

						Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
184.	03.07.2026	16205	Działka nr ewid. 104/22, 104/32 obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń Planu Ogólnego poprzez objęcie działek nr ewid. 104/22 i 104/32, obręb Chomęcice, strefą umożliwiającą rozwój zabudowy mieszkaniowej. Wskazano, że działki od ponad 20 lat przeznaczone były w studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, natomiast projekt Planu Ogólnego zmienia ich przeznaczenie na rolne. Wnioskodawca podnosi, że grunty nie są przydatne do produkcji rolnej, przylegają do terenów zabudowy mieszkaniowej i stanowią kontynuację zwartej zabudowy. Wnosi również o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej przy minimalnej powierzchni działki 800 m² oraz o poszerzenie drogi gminnej – ul. Podgórnej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 540SJ dla części terenu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę otwartą 9SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla całego terenu, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostałej części terenu nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana. Odnosząc się do wskazanego w uwadze przeznaczenia terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy wskazać, że ustalenia Studium nie stanowią podstawy do automatycznego wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w planie ogólnym. Możliwość wyznaczenia stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega bilansowaniu w skali całej gminy. Bilans ten opiera się na określonym zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów umożliwiających realizację tej funkcji. Wielkości te odnoszą się do całej gminy, a nie do poszczególnych nieruchomości. Wyznaczenie konkretnych stref mieszkaniowych jest następnie wynikiem analizy uwarunkowań poszczególnych obszarów, z uwzględnieniem m.in. istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. W konsekwencji wcześniejsze wskazanie danego terenu w Studium jako terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o objęciu go strefą SJ w planie ogólnym. Plan ogólny nie określa minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Parametr ten może zostać określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W zakresie poszerzenia ul. Podgórnej wskazuje się, że szczegółowe określenie parametrów i linii rozgraniczających drogi gminnej nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego i może nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach planistycznych.
185.	03.07.2026	16206	Działka nr ewid. 310/4, 308/2, 307/2 obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 310/4, 308/2 i 307/2, obręb Chomęcice, strefą planistyczną umożliwiającą zabudowę mieszkaniową. Wnioskodawca wskazuje, że działki od ponad 25 lat były przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, natomiast projekt Planu Ogólnego zmienia ich przeznaczenie na funkcję rolniczą. Podnosi, że działki stanowią naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy przy ul. Słonecznej, graniczą z zabudową mieszkaniową i szkołą oraz są objęte planowaną rozbudową infrastruktury drogowej. W ocenie wnioskodawcy zmiana przeznaczenia narusza zasadę zaufania do organów administracji, zasadę proporcjonalności oraz prawo własności, a projekt Planu Ogólnego nie przedstawia analiz ani uzasadnienia odstąpienia od dotychczasowego kierunku rozwoju. Wniesiono o przywrócenie funkcji mieszkaniowej oraz przedstawienie szczegółowego uzasadnienia przyjętych rozwiązań planistycznych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczona strefa 29SJ umożliwia realizację wnioskowanej funkcji mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę gospodarczą 13SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w większym zakresie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Odnosząc się do wskazanego w uwadze przeznaczenia przedmiotowych działek w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy wskazać, że ustalenia Studium nie stanowią podstawy do automatycznego wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w planie ogólnym. Możliwość wyznaczenia stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej

						podlega bilansowaniu w skali całej gminy. Bilans ten opiera się na określonym zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów umożliwiających realizację tej funkcji. Wielkości te odnoszą się do całej gminy, a nie do poszczególnych nieruchomości. Wyznaczenie konkretnych stref mieszkaniowych jest następnie wynikiem analizy uwarunkowań poszczególnych obszarów, z uwzględnieniem m.in. istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. W konsekwencji wcześniejsze wskazanie danego terenu w Studium jako terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o objęciu go strefą SJ w planie ogólnym. Wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostałej części terenu nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
186.	02.07.2026	16211	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
187.	02.07.2026	16218	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zachowanie jego funkcji zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
188.	03.07.2026	16220	Działka nr ewid. 246/3, 246/4 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 246/3 i 246/4 z funkcji rolnej na strefę zieleni i rekreacji (SN) z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
189.	02.07.2026	16221	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren powinien zostać zachowany jako obszar zieleni służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że jest to ostatni teren o takim charakterze w tej części miejscowości, położony w gęsto zaludnionej okolicy o ograniczonym dostępie do terenów zielonych, a jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

						Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
190.	02.07.2026	16222	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wnosi o przeznaczenie go na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
191.	02.07.2026	16223	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wnosi o rezygnację z funkcji usługowej i przeznaczenie terenu na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
192.	02.07.2026	16224	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wniesiono o zmianę funkcji terenu z usługowej na zieleń i rekreację. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
193.	02.07.2026	16225	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej. Wniesiono o zmianę funkcji terenu z usługowej na zieleń i rekreację. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
194.	02.07.2026	16226	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem wszelkiej działalności gospodarczej. Wniesiono o zmianę funkcji terenu z usługowej na zieleń i rekreację. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
195.	03.07.2026	16227	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
196.	02.07.2026	16228	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
197.	02.07.2026	16229	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
198.	02.07.2026	16230	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska.

						Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
199.	02.07.2026	16231	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zmianę jego przeznaczenia na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
200.	02.07.2026	16232	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zmianę jego przeznaczenia na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
201.	02.07.2026	16233	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zmianę jego przeznaczenia na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
202.	03.07.2026	16234	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako teren zieleni. Podnosi, że jest to ostatni obszar w tej części miejscowości mogący pełnić funkcję rekreacyjną, wypoczynkową i edukacji przyrodniczej, a jego zachowanie jest istotne ze względu na ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz poprawę jakości życia mieszkańców, integrację społeczną i ochronę lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
203.	02.07.2026	16235	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca sprzeciwia się przeznaczeniu terenu pod funkcję usługową i wniesiono o zmianę jego przeznaczenia na funkcję zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
204.	02.07.2026	16237	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wniesiono o zmianę funkcji terenu z usługowej na zieleń i rekreację. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
205.	02.07.2026	16239	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod usługi, lecz zachowany jako ostatni teren zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego obszaru przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
206.	02.07.2026	16240	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
207.	02.07.2026	16241	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska.

						Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
208.	02.07.2026	16242	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
209.	02.07.2026	16243	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.

210.	02.07.2026	16244	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
211.	02.07.2026	16273	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
212.	02.07.2026	16274	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

						Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
213.	01.07.2026	16275	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren nie powinien zostać przeznaczony pod funkcję usługową, lecz zachowany jako ostatni obszar zieleni w tej części miejscowości, służący rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podnosi, że w gęsto zaludnionej okolicy dostęp do terenów zielonych jest ograniczony, a zachowanie tego terenu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
214.	03.07.2026	16277	Działka nr ewid. 246/1, 246/2 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 246/1 i 246/2, obręb Chomęcice, z funkcji rolnej na strefę zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o objęcie działek strefą zieleni i rekreacji oraz dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy rekreacyjnej, np. domku rekreacyjnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
215.	03.07.2026	16301	Działka nr ewid. 26, obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 26 w Łęczycy ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Wskazano, że celem zmiany jest utworzenie nowego, odrębnego gospodarstwa rolnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 26SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego w granicach specjalnego obszaru ochrony Ostoja Wielkopolska oraz w garnicach krajbrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
216.	03.07.2026	16302	strefa otwarta 5SO strefa otwarta 19SO	X	X	Uwaga dotyczy umożliwienia lokalizacji magazynów energii w strefach 5SO i 19SO w Plewiskach, w szczególności na części działki nr ewid. 1313/44. **Uwaga uwzględniona częściowo.** W wyniku rozpatrzenia uwagi zmieniono zasięg: – strefy otwartej 5SO - z części terenu, objętego na etapie konsultacji społecznych strefą 5SO, wyznaczono strefy otwarte 37SO i 40SO, w których w profilu dodatkowym wskazano teren elektrowni słonecznej oraz strefy infrastrukturalne 140SI i 141SI, których profil podstawowy obejmuje teren infrastruktury technicznej. Przyjęte ustalenia umożliwiają realizację magazynów energii na części terenu objętego uwagą; – strefy otwartej 19SO, która obejmowała działkę nr ewid. 1313/44, obręb Plewiska. Dla części terenu, objętego na etapie konsultacji społecznych strefą 19SO, wyznaczono strefę gospodarczą 83SP, której profil podstawowy obejmuje m.in. teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej, umożliwiając realizację magazynów energii. Dla pozostałej części terenu zachowano strefę otwartą 19SO, w której profil podstawowy obejmuje teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym wskazano m.in. teren elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla części strefy 5SO w jej granicach z etapu konsultacji zachowano strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej.

						Nie umożliwiono realizacji magazynów energii na całym obszarze strefy 5SO wskazanym na etapie konsultacji społecznych. Strefa 5SO została wyznaczona z sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, zachowanie przestrzeni wolnej do zabudowy oraz z uwagi na obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo występuje w jej granicach obszar zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%.
			strefa gospodarcza 20SP, strefa gospodarcza 21SP	X	-	Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20% dla stref 20SP i 21SP. **Uwaga uwzględniona.** W strefie gospodarczej 20SP i 21SP dokonano zmiany parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%.
217.	03.07.2026	16304	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie Planu Ogólnego jako strefy 3U i 4U, obejmującego działki nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach, na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem funkcji usługowych i działalności gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że teren stanowi jeden z ostatnich niezabudowanych obszarów w tej części Plewisk i powinien pełnić funkcję ogólnodostępnej przestrzeni zielonej służącej rekreacji mieszkańców. Podnosi, że zachowanie terenu poprawi jakość życia mieszkańców, będzie sprzyjać integracji społecznej, ochronie środowiska oraz ograniczy wzrost natężenia ruchu drogowego. Alternatywnie wniesiono o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu jako gruntów rolnych zamiast przeznaczenia go pod funkcję usługową. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
218.	03.07.2026	16320	strefa gospodarcza 21SP	X	-	Uwaga dotyczy zmiany parametrów strefy gospodarczej 21SP poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m do 25 m oraz zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20%. **Uwaga uwzględniona.** W strefie gospodarczej 21SP dokonano zmiany parametru wysokości zabudowy z 16 m na 25 m oraz zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%.
			działka nr ewid. 1313/44 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1313/44, obręb Plewiska, ze strefy otwartej (SO) na strefę infrastrukturalną (SI), z dopuszczeniem lokalizacji magazynów energii wraz ze stacjami elektroenergetycznymi, liniami niskiego, średniego i wysokiego napięcia, dojazdami, dojściami oraz infrastrukturą towarzyszącą. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę gospodarczą 83SP, której profil podstawowy obejmuje teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej. Przyjęte ustalenia umożliwiają realizację magazynów energii oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej wskazanej w uwadze. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę otwartą 19SO, której profil podstawowy obejmuje teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym wskazano teren elektrowni słonecznej oraz teren biogazowni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla przedmiotowego terenu strefy infrastrukturalnej (SI). Wyznaczenie strefy infrastrukturalnej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia umożliwiają jednak realizację funkcji wskazanych w uwadze w ramach profili funkcjonalnych wyznaczonych stref 83SP i 19SO. Przyjęte rozwiązanie wynika z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.
219.	03.07.2026	16336	Działka nr ewid. 253/6 obręb Rosnówko - Walerianowo	X	-	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 253/6, obręb Rosnówko/Walerianowo, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zamiast projektowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ. Wnioskodawca wskazuje, że działka położona jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posiada dostęp do infrastruktury technicznej, a na sąsiednich działkach nie jest prowadzona działalność rolnicza. Podnosi, że objęcie działki strefą SJ zapewni spójność funkcjonalno-przestrzenną z otoczeniem i umożliwi realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej, której zamiar istniał od momentu nabycia nieruchomości. Wskazuje również, że nie prowadzi gospodarstwa rolnego ani działalności rolniczej. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ.
220.	03.07.2026	16361	Działka nr ewid. 98/20 obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 98/20, obręb Chomęcice, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca wskazuje, że zamierza dokonać podziału działki oraz że jej położenie na wzniesieniu powoduje niską przydatność rolniczą i zmniejszenie plonów. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 540SJ dla części terenu.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę otwartą 9SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
221.	03.07.2026	16362	Działka nr ewid. 1445, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 1445 w Plewiskach ze strefy otwartej (5SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (153SJ) poprzez rozszerzenie tej strefy na całą działkę. Wnioskodawca wskazuje, że zmiana ma na celu ujednolicenie przeznaczenia nieruchomości, dostosowanie jej do istniejącego zagospodarowania i sąsiedztwa oraz umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przy jednoczesnym zachowaniu elementów środowiskowych, takich jak zieleń, lasy i wody. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 153SJ, wyznaczając dla części przedmiotowego terenu strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 534SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w większym zakresie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Jednocześnie zachowanie części działki w strefie otwartej odpowiada założeniom dotyczącym docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
222.	03.07.2026	16364	Działka nr ewid. 1451, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, w szczególności działki nr ewid. 1451 w Plewiskach, ze strefy otwartej (5SO) na strefę gospodarczą (SP) z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wniesiono o umożliwienie realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej, lasów i wód. Wskazuje, że zmiana umożliwi rozwój działalności gospodarczej i tworzenie nowych miejsc pracy przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz elementów środowiskowych. **Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczono strefę otwartą (SO). Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW). W związku z powyższym nie ustalono strefy gospodarczej (SP). Nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na grunty rolne klasy III, określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805), nie zostały spełnione. W szczególności teren nie spełnia kryteriów dotyczących położenia w odpowiedniej odległości od istniejących budynków oraz wymaganej liczby budynków tworzących zwartą strukturę zabudowy, stanowiących podstawę wyznaczania i rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy.
223.	03.07.2026	16365	Działka nr ewid. 1451, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, w szczególności działki nr ewid. 1451 w Plewiskach, ze strefy otwartej (5SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wniesiono o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji i infrastruktury technicznej przy zachowaniu terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej, lasów i wód. Wskazuje, że zmiana zapewni uporządkowany rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz zachowanie ładu przestrzennego i elementów środowiskowych. **Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczono strefę otwartą (SO). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto część przedmiotowego terenu obejmują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo część działki znajduje się w Wniesiono o obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW). W związku z powyższym nie ustalono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie obejmującym grunty klasy III jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2805). W odniesieniu do przedmiotowego terenu warunki te nie zostały spełnione.

224.	03.07.2026	16366	Działka nr ewid. 1385, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, w szczególności działki nr ewid. 1385 w Plewiskach, poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej 5SO do strefy otwartej 37SO. Wnioskodawca wskazuje, że zmiana zapewni spójność funkcjonalną z terenami sąsiednimi oraz umożliwi lokalizację elektrowni słonecznej przy zachowaniu funkcji środowiskowych, w tym terenów zieleni naturalnej, lasów i wód. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę infrastrukturalną 141SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil funkcjonalny wyznaczonej strefy umożliwia realizację części funkcji wskazanych w uwadze, w tym funkcji związanych z produkcją energii, przy jednoczesnym dopuszczeniu terenów zieleni naturalnej, lasu i wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie włączenia przedmiotowego terenu do strefy otwartej 37SO. Wyznaczenie strefy otwartej 37SO nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem potrzeby zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
225.	03.07.2026	16367	Działka nr ewid. 1385, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, w szczególności działki nr ewid. 1385 w Plewiskach, ze strefy otwartej (5SO) na strefę gospodarczą (SP) z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wniesiono o umożliwienie realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych i infrastruktury technicznej przy zachowaniu terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej, lasów i wód. Wskazuje, że zmiana umożliwi rozwój działalności produkcyjno-usługowej, zwiększy aktywność gospodarczą i tworzenie miejsc pracy, przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz elementów środowiskowych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę infrastrukturalną 141SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil funkcjonalny wyznaczonej strefy umożliwia realizację części funkcji wskazanych w uwadze, w tym funkcji produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym dopuszczeniu terenów zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu i wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla przedmiotowego terenu strefy gospodarczej (SP) oraz obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyznaczenie strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęta strefa infrastrukturalna 141SI umożliwia jednak realizację części funkcji właściwych dla wnioskowanej strefy gospodarczej i wskazanych bezpośrednio w uwadze. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu wraz z terenami sąsiednimi oraz zapewnienie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.
226.	03.07.2026	16368	Działka nr ewid. 1385, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, w szczególności działki nr ewid. 1385 w Plewiskach, ze strefy otwartej (5SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wniesiono o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, komunikacji i infrastruktury technicznej przy zachowaniu terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej, lasów i wód. Wskazuje, że zmiana umożliwi uporządkowany rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz elementów środowiskowych. **Uwaga nieuwzględniona** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę infrastrukturalną 141SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu wraz z terenami sąsiednimi oraz zapewnienie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru, z uwzględnieniem potrzeby zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
227.	03.07.2026	16369	Działka nr ewid. 1445, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 1445 w Plewiskach ze strefy otwartej (5SO) na strefę gospodarczą (SP) z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskodawca wskazuje, że zmiana ma na celu ujednolicenie przeznaczenia w obrębie jednej działki oraz umożliwienie realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych i infrastruktury technicznej przy zachowaniu terenów zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, zieleni naturalnej, lasów i wód. Podnosi, że zmiana zapewni spójność z istniejącym zagospodarowaniem, umożliwi rozwój działalności gospodarczej i tworzenie miejsc pracy przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz elementów środowiskowych. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 153SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono wnioskowanej strefy gospodarczej (SP) ani obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskowane objęcie przedmiotowego terenu strefą gospodarczą nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

						Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wymienionych w uwadze, nie oznacza to jednak uwzględnienia wnioskowanego kierunku zagospodarowania, którego zasadniczym przedmiotem było wyznaczenie strefy gospodarczej (SP) wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).
228.	03.07.2026	16370	Działka nr ewid. 39/4, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 39/4 w Wirach strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia realizacji obiektów produkcji rolnej, w tym chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, o skali przekraczającej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona**. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 525SJ. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
229.	03.07.2026	16371	Działka nr ewid. 39/4, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 39/4 w Wirach strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia lokalizacji obiektów i instalacji związanych z produkcją rolną, w tym chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, o obsadzie przekraczającej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona**. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 525SJ. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
230.	03.07.2026	16380	strefa gospodarcza 11SP	X	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla strefy 11SP poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% oraz jednoznaczne dopuszczenie realizacji inwestycji związanych z magazynowaniem energii. Wnioskodawca wskazuje, że położenie obszaru z dala od zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie infrastruktury energetycznej oraz węzłów dróg S5, S11 i A2 predysponuje go do rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych i energetycznych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 11SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profil podstawowy strefy gospodarczej obejmuje teren produkcji. Zgodnie z przepisami dotyczącymi przeznaczeń terenów stosowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, teren produkcji energii stanowi jedno z przeznaczeń w ramach terenu produkcji. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację inwestycji związanych z magazynowaniem energii w ramach profilu funkcjonalnego strefy gospodarczej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%. Dla strefy 11SP określono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Przyjęta wartość wskaźnika wynika z założeń dotyczących docelowego sposobu zagospodarowania strefy oraz potrzeby zachowania właściwych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a pozostałą częścią terenu. Przyjęte ustalenia uwzględniają charakter i funkcję strefy gospodarczej oraz potrzebę zachowania spójności parametrów zagospodarowania dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy.
231.	03.07.2026	16388	Działka nr ewid. 88/3, 89/2, 112, 105/5, 105/6, 108/1, 110/2, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 88/3, 89/2, 112, 105/5, 105/6, 108/1 i 110/2 w Głuchowie strefą gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że działki są położone w pobliżu autostrady A2, drogi ekspresowej S11 oraz infrastruktury elektroenergetycznej, a ich niska klasa bonitacyjna powoduje niewielką przydatność rolniczą i niskie plony. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – strefę otwartą 6SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji właściwych dla wnioskowanej strefy gospodarczej. W profilu dodatkowym stref 37SO i 6SO wskazano teren elektrowni słonecznej, który odpowiada funkcji produkcji energii możliwej do realizacji również w ramach terenu produkcji stanowiącego profil podstawowy strefy gospodarczej (SP). Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia przedmiotowego terenu strefą gospodarczą (SP). Wnioskowane wyznaczenie strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Ustalenia umożliwiają realizację funkcji związanej z produkcją energii słonecznej, natomiast nie umożliwiają realizacji pozostałych funkcji właściwych dla strefy gospodarczej. Przyjęte rozwiązanie wynika z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru, z uwzględnieniem potrzeby zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
232.	06.07.2026	16452	Działka nr ewid. 311/6 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 311/6 w Chomęcicach, oznaczonej strefą SJ, obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskodawca wskazuje, że działka stanowi naturalne uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, posiada dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, co umożliwia jej racjonalne zagospodarowanie bez rozpraszania zabudowy. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Dla działki nr ewid. 311/6, obręb Chomęcice, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXV/231/2001 z dnia 28 września 2001 r. W przypadku terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego możliwość realizacji zabudowy wynika z ustaleń tego planu, a nie z położenia nieruchomości w obszarze uzupełnienia zabudowy.

						Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy ma znaczenie przede wszystkim dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do przedmiotowej działki, z uwagi na obowiązywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęcie jej OUZ nie wpływałoby na możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami tego planu.
233.	06.07.2026	16453	Działka nr ewid. 1473, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1473 w Plewiskach z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową lub gospodarczą. Wnioskodawca wskazuje, że działka przylega do drogi, znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej oraz terenów podlegających przekształceniom. Podnosi również potrzebę umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 537SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) lub innej strefy odpowiadającej postulowanemu gospodarczemu kierunkowi zagospodarowania terenu. Wnioskowane strefy nie znajdują uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części Plewisk. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
234.	06.07.2026	16455	Działka nr ewid. 33/2 obręb Wiry	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr 33/2, obręb Wiry z SO (strefa otwarta – część działki oznaczona w projekcie planu ogólnego jako 28SO) na SJ (strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tak jak pozostała część tej działki, tj. 394SJ). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (394SJ, 395SJ, 524SJ) dla całej działki nr ewid. 33/2, obręb Wiry.
235.	06.07.2026	16456	Działka nr ewid. 33/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 33/1 w Wirach ze strefy otwartej (SO) na strefę komunikacyjną (SK), zgodnie z planowanym przeznaczeniem terenu pod drogę, oraz zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziom właściwy dla terenów przeznaczonych pod komunikację. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. – strefę zieleni i rekreacji 167SN. – strefę usługową 133SU. Strefę komunikacji (SK) w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach. Dla terenów komunikacji wskaźniki zagospodarowania nie mają zastosowania.
236.	06.07.2026	16457 Korekta 17437 z dnia 10.07.2026	Działka nr ewid. 32/5 obręb Wiry	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 32/5 w Wirach ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na strefę usługową (SU) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ***Skorygowano pismem 17437 z dnia 10.07.2026 r.*** Pismem z dnia 10.07.2026 r. wnioskodawca wycofał uwagę dotyczącą działki nr ewid. 32/5 w Wirach i zaakceptował projekt Planu Ogólnego przewidujący dla przedmiotowej działki strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazał, że wcześniejsza uwaga wynikała z błędnej interpretacji zapisów projektu planu ogólnego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga dotycząca akceptacji projektu planu ogólnego uwzględniona**. Nie wprowadzono zmian dla przedmiotowej działki.
237.	06.07.2026	16458	Działka nr ewid. 64/5 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 64/5 w Wirach ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z uwzględnieniem terenu komunikacji o szerokości 6 m przeznaczonego pod drogę, oraz zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla tej części działki. Ponadto wniesiono o zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej w projekcie jako strefa SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z analogiczną zmianą parametrów dla pasa komunikacyjnego. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, 395SJ, 396SJ. Wyznaczone strefy SJ umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowych zgodnie z ich profilami funkcjonalnymi oraz terenów komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części**.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym obszarze działki, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczono również strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Pomimo wskazania w uwadze ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono strefy SZ. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.

						W zakresie wnioskowanego terenu komunikacji o szerokości 6 m wskazuje się, że plan ogólny nie określa szczegółowego przebiegu i parametrów dróg tego rodzaju. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna w strefach planistycznych, natomiast szczegółowe określenie układu komunikacyjnego, w tym szerokości i linii rozgraniczających dróg, następuje na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wnioskowane zmiany parametrów zagospodarowania nie zostały uwzględnione. Przyjęte dla poszczególnych stref parametry wynikają z założeń dotyczących sposobu ich zagospodarowania oraz potrzeby zachowania spójności parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy.
238.	06.07.2026	16459	Działka nr ewid. 33/4, obręb Wiry	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 33/4 w Wirach ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjna z zabudowa jednorodzinną 524SJ.
239.	06.07.2026	16460	Działka nr ewid. 33/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 33/1 w Wirach ze strefy otwartej (SO) na strefę komunikacyjną (SK), zgodnie z planowanym przeznaczeniem terenu pod drogę, oraz zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla tej części działki na parametr właściwy dla terenów komunikacji. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. – strefę zieleni i rekreacji 167SN. – strefę usługową 133SU. Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach. Dla terenów komunikacji wskaźniki zagospodarowania nie mają zastosowania.
240.	06.07.2026	16462	Działka nr ewid. 64/6, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 64/6 w Wirach ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z uwzględnieniem terenu komunikacji o szerokości 6 m przeznaczonego pod drogę, oraz zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla tej części działki na parametr właściwy dla terenów komunikacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, 396SJ. Wyznaczone strefy SJ umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowych zgodnie z ich profilami funkcjonalnymi oraz terenów komunikacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części**.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym obszarze działki, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczono również strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. W zakresie wnioskowanego terenu komunikacji o szerokości 6 m wskazuje się, że plan ogólny nie określa szczegółowego przebiegu i parametrów dróg tego rodzaju. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna w strefach planistycznych, natomiast szczegółowe określenie układu komunikacyjnego, w tym szerokości i linii rozgraniczających dróg, następuje na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wnioskowane zmiany parametrów zagospodarowania nie zostały uwzględnione. Przyjęte dla poszczególnych stref parametry wynikają z założeń dotyczących sposobu ich zagospodarowania oraz potrzeby zachowania spójności parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy.
241.	06.07.2026	16507 Skorygowano 10.07.2026	Działka nr ewid. 641/14, 634/14, 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5; 640/7, 640/9, 641/12, 641/16, 641/18, 641/20, 633/6, 633/2, 633/3, 633/4, 632/16, 1057/6, 1057/80, 1057/15, 1057/72 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenów dla działek nr ewid. 634/12, 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 640/7, 640/9, 641/12, 641/13, 641/16, 641/18, 641/20, 633/2, 633/3, 633/4, 633/6, 632/16, 1057/6, 1057/15, 1057/72 i 1057/80 w obrębie Komorniki. Wnioskodawca wskazuje, że teren stanowi jeden z nielicznych niezagospodarowanych obszarów umożliwiających realizację ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Podnosi, że zmiana przeznaczenia na funkcję inną niż 2US uniemożliwi wykorzystanie terenu na cele publiczne, ograniczy dostęp mieszkańców do terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych oraz pozbawi gminę możliwości zabezpieczenia tego obszaru na przyszłe potrzeby społeczne. ***Skorygowano numery działek w dniu 10.07.2026 r.*** Wykreślono dz. 634/12, 641/13, obręb Komorniki. Dodano dz. 641/14, 634/14, obręb Komorniki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 96SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Teren jest objęty Uchwałami Nr XX/123/2000 z dnia 31 marca 2000 r. i Nr XXVI/229/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. i ustalone strefy są spójne z ustaleniami planów miejscowych. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.**

						Dla działki nr ewid. 634/14, obręb Komorniki, wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 344SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W tym zakresie nie uwzględniono uwagi zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu na cele sportowo-rekreacyjne. Wyznaczona strefa 344SJ stanowi kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie. Jednocześnie profil funkcjonalny strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) umożliwia realizację terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej oraz terenów usług, w tym usług sportu i rekreacji. Wyznaczenie strefy SJ nie wyklucza zatem realizacji funkcji zieleni oraz funkcji sportowo-rekreacyjnej na przedmiotowym terenie. W obowiązującym planie miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XXV/254/2016 z dnia 8 września 2016 r. teren ten jest przeznaczony na cele drogi publicznej klasy lokalnej ze strefą ochronną wzdłuż magistrali wodociągowej. Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Droga tej klasy nie została wyznaczona w planie ogólnym jako odrębna strefa komunikacyjna i została zawarta w granicach strefy 344SJ.
242.	06.07.2026	16515	Działka nr ewid. 398/4, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wykluczenia dla działki nr ewid. 398/4 w Głuchowie funkcji przemysłowej oraz przeznaczenia jej pod funkcję zgodną z sąsiednią zabudową mieszkaniową i zagrodową, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową lub tereny zieleni. Wnioskodawcy wskazują, że dopuszczenie funkcji przemysłowej spowoduje uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, w tym hałas, wzmożony ruch pojazdów ciężarowych, zanieczyszczenie powietrza i inne immisje, pogarszając warunki zamieszkania oraz wartość nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 9SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 138SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę komunikacyjną 19SK z profilami dodatkowymi: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Nie wyznaczono dla przedmiotowego terenu strefy gospodarczej ani innej strefy umożliwiającej realizację funkcji produkcyjnej. W tym zakresie uwaga została uwzględniona. Wyznaczona strefa 9SZ odpowiada również wskazanemu w uwadze kierunkowi zagospodarowania związanemu z zabudową zagrodową i umożliwia zachowanie funkcji zieleni. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całego przedmiotowego terenu wyłącznie funkcją mieszkaniową, zagrodową lub zieleni. Nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
243.	06.07.2026	16521	Działka nr ewid. 424/9, 424/16, 424/18 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy objęcia całej powierzchni działek nr ewid. 424/9, 424/16 i 424/18 w Głuchowie funkcją usługową. Wnioskodawca wskazuje, że działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, gospodarczych i przemysłowych, w rejonie Parku Panattoni oraz intensywnie rozwijającej się strefy aktywności gospodarczej. Podnosi, że przeznaczenie całej powierzchni działek pod usługi zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego, wyeliminuje powstanie enklawy o ograniczonym sposobie użytkowania, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu oraz będzie sprzyjać rozwojowi przedsiębiorczości, tworzeniu miejsc pracy i zwiększeniu wpływów do budżetu gminy. Wskazuje również, że utrzymanie na części działek funkcji innej niż usługowa nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi otoczenia i kierunkowi rozwoju tej części gminy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – dla działki nr ewid. 424/16, 424/18 i części działki nr ewid. 424/9, obręb Głuchowo, strefę usługową 2SU, – dla części działki nr ewid. 424/9, obręb Głuchowo, strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowych działki w całości do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
244.	06.07.2026	16522	Działka nr ewid. 422/4, 423/4, 423/6 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy objęcia całej powierzchni działek nr ewid. 422/4, 423/4 i 423/6 w Głuchowie funkcją usługową. Wskazani, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, gospodarczych i przemysłowych, w rejonie Parku Panattoni oraz intensywnie rozwijającej się strefy aktywności gospodarczej. Podnosi, że przeznaczenie całej powierzchni działek pod usługi zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego, wyeliminuje powstanie enklawy o ograniczonym sposobie użytkowania, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu oraz będzie sprzyjać rozwojowi przedsiębiorczości, tworzeniu miejsc pracy i zwiększeniu wpływów do budżetu gminy. Wskazuje również, że utrzymanie na części działek funkcji innej niż usługowa nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi otoczenia i kierunkowi rozwoju tej części gminy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę usługową 2SU, – strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowych działki w całości do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.

245.	06.07.2026	16525	Działka nr ewid. 422/6, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy objęcia całej powierzchni działki nr ewid. 422/6 w Głuchowie funkcją usługową. Wskazano, że nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, gospodarczych i przemysłowych, w rejonie Parku Panattoni oraz intensywnie rozwijającej się strefy aktywności gospodarczej. Podnosi, że przeznaczenie całej działki pod usługi zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu, wyeliminuje powstanie enklawy o ograniczonym sposobie użytkowania oraz będzie sprzyjać rozwojowi przedsiębiorczości, tworzeniu miejsc pracy i zwiększeniu wpływów do budżetu gminy. Wskazuje również, że utrzymanie na części działki funkcji innej niż usługowa nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi otoczenia i kierunkowi rozwoju tej części gminy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę usługową 2SU, – strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowej działki w całości do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
246.	06.07.2026	16526	Działka nr ewid. 424/10, 424/14, 424/20	X	X	Uwaga dotyczy objęcia całej powierzchni działek nr ewid. 424/10, 424/14 i 424/20 w Głuchowie funkcją usługową. Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, gospodarczych i przemysłowych, w rejonie Parku Panattoni oraz intensywnie rozwijającej się strefy aktywności gospodarczej. Podnosi, że przeznaczenie całej powierzchni działek pod usługi zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego, wyeliminuje powstanie enklawy o ograniczonym sposobie użytkowania, umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu oraz będzie sprzyjać rozwojowi przedsiębiorczości, tworzeniu miejsc pracy i zwiększeniu wpływów do budżetu gminy. Wskazuje również, że utrzymanie na części działek funkcji innej niż usługowa nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi otoczenia i kierunkowi rozwoju tej części gminy. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – dla działek nr ewid. 424/14 i 424/20 oraz części działki nr ewid. 424/10, obręb Głuchowo - strefę usługową 2SU z profilami dodatkowymi teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – dla części działki nr ewid. 424/10, obręb Głuchowo - strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowych działki w całości do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
247.	06.07.2026	16527	Działka nr ewid. 98/2, obręb Rosnówko - Walerianowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 98/2 w obrębie Rosnówko-Walerianowo poprzez przeznaczenie 50% jej powierzchni pod strefę usługową (SU) i 50% pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca uzasadnia zmianę analizą bezpośredniego sąsiedztwa, dostępem do drogi oraz istniejącymi ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznej i lokalizacji słupów energetycznych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części działki nr ewid. 98/2, obręb Rosnówko-Walerianowo, obejmującej około 50% jej powierzchni, wyznaczono strefę usługową 18SU. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla pozostałej części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
248.	06.07.2026	16530	Działka nr ewid. 246/6, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 246/6 w Chomęcicach z funkcji rolnej na funkcję rekreacyjną oraz objęcia jej strefą planistyczną umożliwiającą wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne i realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Wnioskodawca wskazuje, że działka ze względu na swoje położenie, ukształtowanie terenu i istniejące zagospodarowanie okolicy posiada predyspozycje do pełnienia funkcji rekreacyjnej. Podnosi, że zmiana umożliwi racjonalne wykorzystanie nieruchomości, będzie zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko ani tereny sąsiednie. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), został ujęty jako profil funkcjonalny dodatkowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono strefy SJ ze względu na niespełnienie przesłanek wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w zakresie istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz położenia w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy. Nie wyznaczono również strefy zieleni i rekreacji (SN). Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
249.	06.07.2026	16531	Działka nr ewid. 341/1 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 341/1, obręb Chomęcice, granicami Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). Wnioskodawca wskazuje, że działka położona jest w obszarze o wysokim potencjale rozwojowym, w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej oraz terenów częściowo zagospodarowanych. Podnosi, że objęcie nieruchomości OUZ umożliwi racjonalne uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy, powstawania nowych miejsc pracy i wzrostu dochodów gminy, bez konieczności ponoszenia znaczących nakładów na rozbudowę infrastruktury. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla działki nr ewid. 341/1, obręb Chomęcice, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest na podstawie przesłanek i zasad określonych w przepisach dotyczących sposobu jego wyznaczania, w oparciu o istniejącą strukturę zabudowy. Samo sąsiedztwo infrastruktury drogowej i technicznej, potencjał inwestycyjny terenu oraz możliwość jego uzbrojenia nie stanowią wystarczającej podstawy do objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, a w sąsiedztwie braku obszaru uzupełnienia zabudowy. W odniesieniu do przedmiotowej działki nie zostały spełnione warunki uzasadniające włączenie jej do obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęty zasięg OUZ wynika z analizy istniejącej struktury przestrzennej i rozmieszczenia zabudowy oraz konieczności ograniczania jej rozpraszania. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
250.	06.07.2026	16532	Działka nr ewid. 340/1 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 340/1, obręb Chomęcice, granicami Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). Wnioskodawca wskazuje, że działka położona jest w obszarze o wysokim potencjale rozwojowym, w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej oraz terenów częściowo zagospodarowanych. Podnosi, że objęcie nieruchomości granicami OUZ umożliwi racjonalne uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej bez rozpraszania zabudowy, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną terenu, przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy, tworzenia nowych miejsc pracy oraz wzrostu dochodów gminy, przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury i bez konieczności ponoszenia znaczących nakładów na jej rozbudowę. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla działki nr ewid. 340/1, obręb Chomęcice, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest na podstawie przesłanek i zasad określonych w przepisach dotyczących sposobu jego wyznaczania, w oparciu o istniejącą strukturę zabudowy. Samo sąsiedztwo infrastruktury drogowej i technicznej, potencjał inwestycyjny terenu oraz możliwość jego uzbrojenia nie stanowią wystarczającej podstawy do objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, a w sąsiedztwie braku obszaru uzupełnienia zabudowy. W odniesieniu do przedmiotowej działki nie zostały spełnione warunki uzasadniające włączenie jej do obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęty zasięg OUZ wynika z analizy istniejącej struktury przestrzennej i rozmieszczenia zabudowy oraz konieczności ograniczania jej rozpraszania. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
251.	06.07.2026	16538	Działka nr ewid. 7707/13, 388/12, 387/3, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 7707/13 i 388/12 oraz części działki nr 387/3 w Komornikach na strefę zieleni i rekreacji (SN). Wskazano, że teren powinien pełnić funkcję ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców osiedla, zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności i kierunkami rozwoju gminy. Jednocześnie wniesiono o rezygnację z planowanego przedłużenia ul. Złotej do ul. Malinowej, argumentując, że inwestycja nie poprawi układu komunikacyjnego, natomiast zwiększy natężenie ruchu oraz pogorszy bezpieczeństwo i komfort mieszkańców gęsto zabudowanego osiedla. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę infrastrukturalną 129SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 308SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 98SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację terenów zieleni, a strefy 308SJ i 98SU również terenu sportu i rekreacji. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację części funkcji wskazanych w uwadze, pomimo niewyznaczenia odrębnej strefy zieleni i rekreacji (SN). Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla całego przedmiotowego terenu strefy zieleni i rekreacji (SN). Przyjęte strefy 129SI, 308SJ i 98SU wynikają z obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XIII/114/2011 z dnia 29 września 2011 r. W odniesieniu do uwagi dotyczącej rezygnacji z przedłużenia ul. Złotej do ul. Malinowej plan ogólny nie przesądza o lokalizacji dróg tej klasy poprzez wyznaczenie dla nich odrębnej strefy komunikacyjnej. Funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna w poszczególnych strefach planistycznych. Szczegółowy przebieg drogi, jej parametry, sposób powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym oraz zasadność jej realizacji zostaną przeanalizowane i rozstrzygnięte na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Brak wyznaczenia odrębnej strefy komunikacyjnej w planie ogólnym nie przesądza zatem ani o realizacji, ani o rezygnacji z przedłużenia wskazanej drogi.
252.	06.07.2026	16542	Działka nr ewid. 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zwiększenia udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową na obszarze Plewisk, dz. 1792/9. Wskazano na niedobór terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy oraz usług publicznych i komercyjnych, w szczególności restauracji, barów, kawiarenek. Podniesiono również brak terenów mieszkaniowych na potrzeby własne rodziny. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Przy rozpatrywaniu uwagi pojęcie zabudowy interpretowano również w kontekście zabudowy mieszkaniowej, mając na uwadze całokształt treści i uzasadnienia wniesionej uwagi. Wyznaczono dla terenu działki nr ewid. 1792/9: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						– strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem zabudowa usługowa, o profilach zgodnych z ustalonymi, będzie mogła się realizować na wymienionej działce. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla pozostałej części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) lub jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) lub jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
253.	06.07.206	16551	Działka nr ewid. 81/18, obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy wyłączenia działki nr ewid. 81/18, obręb Chomęcice, z projektowanej strefy zieleni, sportu i rekreacji (SN) oraz pozostawienia jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe. Wnioskodawca wskazuje, że teren od wielu lat przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i był przygotowywany do takiej funkcji. Podnosi, że gmina dysponuje wystarczającymi terenami przeznaczonymi na funkcję SN, a zmiana przeznaczenia jego nieruchomości stanowi nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności. W przypadku nieuwzględnienia uwagi zapowiada dochodzenie roszczeń na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym odszkodowania lub wykupu nieruchomości przez gminę. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 61SJ i 62SJ.
254.	06.07.2026	16552	Działka nr ewid. 1792/9, 1868/2, 1740/4 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek 1792/9, 1868/2, 1740/4, obręb Plewiska, pod funkcję mieszkaniowo-usługową z zachowaniem wysokiego udziału zieleni. Wnioskodawca wskazuje, że planowana zabudowa zakłada integrację terenów zielonych z funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi, co umożliwi rozwój lokalnych usług, zwiększy dochody gminy oraz poprawi jakość przestrzeni publicznej. Podnosi również, że obecnie teren jest niezagospodarowany i wykorzystywany głównie jako miejsce wyprowadzania psów, nielegalnego składowania odpadów oraz przejście na skróty. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu Zatem zabudowa usługowa o profilach zgodnych z ustalonymi będzie mogła się realizować na wymienionej działce. – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ z profilami dodatkowymi teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Przyjęte ustalenia umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach stref 51SN i 173SN możliwa jest realizacja określonych rodzajów usług przy zachowaniu dominującej funkcji zieleni i rekreacji. Natomiast strefa 183SJ umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowych zgodnie z profilem funkcjonalnym tej strefy. Wyznaczone strefy SN i SI umożliwiają jednocześnie zachowanie wysokiego udziału zieleni, zgodnie z kierunkiem wskazanym w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia całego przedmiotowego terenu pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Dla części terenu wyznaczono strefy zieleni i rekreacji 51SN i 173SN oraz strefy infrastrukturalne 41SI i 42SI, zgodnie z przyjętą docelową strukturą funkcjonalno-przestrzenną tej części Plewisk. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej w zakresie wynikającym z profili funkcjonalnych wyznaczonych stref, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni i rekreacji oraz zieleni urządzonej i naturalnej. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.
255.	06.07.2026	16553	Działka nr ewid. 7/59, obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 7/59, obręb Rosnowo-Szreniawa, pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Teren posiada korzystne połączenie komunikacyjne. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 129SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Wyznaczona strefa 129SJ umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji usługowych zgodnie z profilem funkcjonalnym tej strefy, a także kształtowanie terenów zieleni. Natomiast w ramach strefy 22SN możliwa jest realizacja funkcji zieleni i rekreacji oraz określonych rodzajów usług, w tym usług sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację części funkcji mieszkaniowych, usługowych i zieleni wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki nr ewid. 7/59, obręb Rosnowo-Szreniawa, pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Dla części terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 22SN, w której nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, natomiast możliwa jest realizacja profili dodatkowych: terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie działki, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

						Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej w zakresie wynikającym z profili funkcjonalnych wyznaczonych stref, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.
			Działka nr ewid. 7/32, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 7/32, obręb Rosnowo-Szreniawa, pod funkcję mieszkaniowo-usługową z zachowaniem wysokiego udziału zieleni. Wnioskodawca wskazuje, że planowana zabudowa zakłada integrację terenów zielonych z funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi, co umożliwi rozwój lokalnych usług, zwiększy dochody gminy oraz poprawi jakość przestrzeni publicznej. Podnosi również, że obecnie teren jest niezagospodarowany i wykorzystywany głównie jako miejsce wyprowadzania psów, nielegalnego składowania odpadów oraz przejście na skróty. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 22SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Przyjęte ustalenia wynikają również z analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
256.	06.07.2026	16555	Działka nr ewid. 64/10, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 64/10, obręb Wiry, poprzez wyłączenie jej w całości z projektowanej strefy otwartej 28SO i przeznaczenie jej na cele produkcji rolniczej (SR), dopuszczenie na terenie nieruchomości zabudowań rolniczych, hodowli koni, biogazowni. Projektowane objęcie działki strefą otwartą 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
257.	06.07.2026	16560	Działka nr ewid. 64/10, obręb Wiry	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 64/10, obręb Wiry poprzez wyłączenie jej w całości z projektowanej strefy otwartej 28SO i przeznaczenie jej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz włączenie jej do obszaru uzupełniania zabudowy 30OUZ. Projektowane objęcie działki strefą otwartą 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego nieruchomości. Wnoszę o analogiczne potraktowanie przedmiotowej działki jak sąsiadującej bezpośrednio działki nr 64/9, dla której w projekcie planu ogólnego przewidziano strefę usługową 108SU oraz wyznaczono obszar uzupełniania zabudowy 30OUZ. Zmiana przeznaczenia pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego poprzez naturalne, sukcesywne kontynuowanie linii zabudowy i zagospodarowania terenu od strony działki 64/9. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
258.	06.07.2026	16561	Działka nr ewid. 39/3, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 39/3 w Wirach poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej (SO) i objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub inną strefą dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnioskodawca wskazuje, że działka stanowi część wykształconej struktury zabudowy mieszkaniowej, posiada dostęp do drogi publicznej i nie tworzy zwartego kompleksu gruntów rolnych. Podnosi, że objęcie wyłącznie tej nieruchomości strefą otwartą, przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy na pozostałych działkach wydzielonych z tej samej nieruchomości, jest nieuzasadnione, narusza zasadę ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności bez wykazania istotnego interesu publicznego. **Uwaga nieuwzględniona**. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono przede wszystkim strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, stanowi niewielki, niemal pomijalny fragment terenu, wyznaczony na podstawie obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXXV/321/2021 z dnia 25 marca 2021 r. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla całej działki, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
259.	06.07.2026	16563	Działka nr ewid. 33/3, 33/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 33/3 i 33/1 w Wirach poprzez objęcie ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (392SJ), jako rozszerzenia istniejącej strefy 392SJ. Wnioskodawca wskazuje, że proponowana zmiana stanowi kontynuację przeznaczenia działek sąsiednich, zapewni spójność urbanistyczną całego obszaru, zapobiegnie konfliktom przestrzennym oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i będzie zgodna z wykształconym charakterem funkcjonalnym tej części miejscowości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono dla działki nr ewid. 33/3, obręb Wiry, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 524SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Działka nr ewid. 33/1 została włączona do: – strefy usługowej 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

						– strefy zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, ale ta część działki nie stanowi usamodzielnianego gruntu budowlanego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana
260.	06.07.2026	16564	Działka nr ewid. 121/1, 122, 111/4, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy korekty granic i przeznaczenia stref planistycznych na działkach nr ewid. 121/1, 122 i 111/4 w Wirach. Wniesiono o pozostawienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej na części działki nr 111/4 w strefie 401SJ, zmianę przeznaczenia strefy 112SN na strefę zabudowy zagrodowej (SZ) dla działek nr 121/1 i 122 stanowiących część funkcjonującego gospodarstwa rolnego oraz ujednolicenie klasyfikacji planistycznej pozostałej części nieruchomości poprzez objęcie jej jedną strefą (146SN lub 120SN). Wskazuje, że proponowane zmiany zapewnią spójność przestrzenną, umożliwią dalsze prowadzenie i rozwój gospodarstwa rolnego oraz wyeliminują nieuzasadniony podział jednolitego kompleksu gruntów. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 401SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W tym zakresie uwaga została uwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono wnioskowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na położenie części przedmiotowego terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz ograniczenia wynikające z tych uwarunkowań i przeprowadzonego uzgodnienia projektu planu ogólnego. Nie uwzględniono również postulatu ujednolicenia klasyfikacji planistycznej poprzez objęcie pozostałego terenu jedną strefą 146SN lub 120SN. Zachowano uzgodniony podział na: – strefę zieleni i rekreacji 112SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 120SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 146SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zróżnicowanie stref i ich profili funkcjonalnych wynika z konieczności uwzględnienia zasięgu zagrożenia powodziowego oraz warunków uzgodnienia projektu planu ogólnego. Ujednolicenie stref w sposób wskazany w uwadze oznaczałoby zmianę rozwiązania będącego przedmiotem uzgodnienia z właściwym organem. Z tego względu, na obecnym etapie, zachowano uzgodniony podział stref. Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/350/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r., złożonych wniosków do planu ogólnego oraz uzgodnień z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Część terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo część terenu znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Na etapie uzgodnień Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej warunkował uzgodnienie projektu planu ogólnego wprowadzeniem zmian, obejmujących m.in. przedmiotowy teren. Przyjęty podział stref uwzględnia zróżnicowane uwarunkowania poszczególnych części nieruchomości i pozwala na zachowanie możliwości inwestycyjnych na tych fragmentach terenu, na których ograniczenia związane z zagrożeniem powodziowym tego nie wykluczają, bez obejmowania ograniczeniami całego kompleksu gruntów. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref lub inny ich podział będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
261.	06.07.2026	16566	Działki nr ewid. 277, 279, 280, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 277, 279 i 280 w Głuchowie ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca uzasadnia wniosek niską klasą bonitacyjną gruntów oraz potencjałem obszarowym wynikającym z możliwości powiązania tych działek z sąsiednimi terenami. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – dla działek nr ewid. 279 i 280, obręb Głuchowo – strefę infrastrukturalną 141SI, z profilem dodatkowym: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – dla działki nr ewid. 277, obręb Głuchowo – strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji właściwych dla wnioskowanej strefy gospodarczej. W ramach strefy infrastrukturalnej 141SI możliwa jest realizacja terenów usług i terenów produkcji, natomiast w ramach strefy otwartej 37SO możliwość realizacji funkcji produkcyjnej została ograniczona do terenu elektrowni słonecznej. Teren elektrowni słonecznej odpowiada funkcji produkcji energii, możliwej do realizacji również w ramach terenu produkcji stanowiącego profil podstawowy strefy gospodarczej (SP). Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla wskazanych działek strefy gospodarczej (SP). Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
262.	06.07.2026	16567	Działki nr ewid. 1925/6, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932/2, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1925/6, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931 i 1932/2 w Plewiskach ze strefy otwartej (SO) na strefę aktywności gospodarczej (SP). **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO. Wyznaczenie strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Na części terenu występują grunty klasy III, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

						Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
263.	06.07.2026	16569	Działki nr ewid. 1925/6, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932/2, Obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1925/6, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931 i 1932/2 w Plewiskach ze strefy otwartej (SO) na strefę aktywności gospodarczej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO. Wyznaczenie strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
264.	06.07.2026	16570	Działka nr ewid. 1432/2, obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1432/2 w Plewiskach ze strefy otwartej na strefę zabudowy zagrodowej. Wniesiono o umożliwienie budowy nowej siedziby gospodarstwa rolnego, w tym domu jednorodzinnego oraz dwóch magazynów na płody rolne. Wnioskodawca wskazuje również, że w sprawie inwestycji został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. nazwa: tereny zabudowy zagrodowej • maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, • maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego. W związku z powyższym nie ustalono również wskazanych w uwadze wskaźników i parametru.
265.	06.07.2026	16571	Działka nr ewid. 208/2, 177/2, 174/2, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 208/2, 174/2 i 177/2 w Głuchowie z terenów produkcyjno-magazynowych (2P) na strefę zabudowy zagrodowej (SZ). Wnioskodawcy wnoszą o dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków gospodarczych, wiat, garaży, magazynów płodów rolnych, silosów oraz urządzeń rolniczych, bez prowadzenia chowu i hodowli zwierząt. Wskazują, że zmiana umożliwi rozwój funkcjonującego gospodarstwa rolnego, będzie zgodna z rolniczym charakterem otoczenia, ograniczy potencjalne uciążliwości w porównaniu z funkcją produkcyjno-magazynową oraz zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego i racjonalne wykorzystanie nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 2SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę produkcji rolniczej 1SR z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczenie strefy 2SZ umożliwia realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zgodnie z profilem funkcjonalnym tej strefy. Strefa 1SR również odpowiada rolniczemu kierunkowi zagospodarowania przedmiotowego terenu. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na całym terenie objętym wnioskiem, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
266.	06.07.2026	16572	Działka nr ewid. 392/2, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy akceptacji projektu Planu Ogólnego w zakresie działki nr ewid. 392/2 w Głuchowie. Wnioskodawca wyraża poparcie dla zakwalifikowania działki oraz terenów sąsiednich do strefy gospodarczej (SP), wskazując, że rozwiązanie to odpowiada uwarunkowaniom technicznym i komunikacyjnym tego obszaru. **Uwaga uwzględniona.** Potrzymano wyznaczoną strefę gospodarczą 11SP. W wyniku rozstrzygnięcia uwag zmieniono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
267.	06.07.2026	16574	Działka nr ewid. nr 195/2, 197, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 195/2 i 197 w Głuchowie z funkcji rolnej na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca uzasadnia wniosek korzystnym położeniem nieruchomości w pobliżu głównych dróg oraz autostrady, wskazując na ich predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje składowo-magazynowe. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

						Wyznaczono strefę otwartą 37SO, do której profilu dodatkowego dodano teren elektrowni słonecznej. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Objęcie wszystkich działek strefą gospodarczą (SP) jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
268.	06.07.2026	16575	Działka nr ewid. 289, 305/1, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 289 i 305/1, obręb Głuchowo, ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP) lub strefę produkcji rolniczej (SR), z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej, elektrowni wodnej oraz magazynów energii. Wnioskodawca uzasadnia wniosek bliskością Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Plewiska, wskazując na predyspozycje terenu do realizacji inwestycji energetycznych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono dla części działki nr ewid. 289, obręb Głuchowo, strefę infrastrukturalną 140SI z profilami dodatkowymi teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy 140SI umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy infrastrukturalnej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 305/1 oraz części działki nr ewid. 289, obręb Głuchowo, wyznaczono strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej. Nie uwzględniono wniosku o objęcie działki nr ewid. 305/1 oraz pozostałej części działki nr ewid. 289 strefą gospodarczą (SP) lub strefą produkcji rolniczej (SR). Przyjęty zasięg stref wynika z założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności wyznaczonych stref i ograniczenia rozszerzania terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjne i infrastrukturalne poza przyjęty zasięg strefy infrastrukturalnej 140SI. Na przyjęty sposób zagospodarowania wpływają również uwarunkowania związane z zagrożeniem powodziowym. Przedmiotowy teren znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo teren znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).
269.	06.07.2026	16576	Działki nr ewid. 192/2, 193/2, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 192/2 i 193/2 w Głuchowie poprzez objęcie ich w całości strefą zabudowy zagrodowej (SZ) zamiast funkcji produkcyjno-magazynowej (2P). Wnioskodawcy wnoszą o dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków gospodarczych, wiat, garaży, magazynów płodów rolnych, silosów oraz urządzeń rolniczych, bez prowadzenia chowu i hodowli zwierząt. Wskazują, że zmiana umożliwi rozwój funkcjonującego gospodarstwa rolnego, będzie zgodna z rolniczym charakterem otoczenia i istniejącą zabudową zagrodową, ograniczy potencjalne uciążliwości w porównaniu z funkcją produkcyjno-magazynową oraz zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego i racjonalne wykorzystanie nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę produkcji rolniczej 1SR z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 42SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczenie strefy 42SZ umożliwia realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zgodnie z profilem funkcjonalnym tej strefy. Strefa 1SR również odpowiada rolniczemu kierunkowi zagospodarowania przedmiotowego terenu. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na całym terenie objętym wnioskiem, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
270.	06.07.2026	16610	Działka nr ewid. 120/14, obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń projektu Planu Ogólnego dla działki nr ewid. 120/14 w Łęczycy. Wnioskodawca nie zgadza się z projektowanym przeznaczeniem terenu, wskazując, że uniemożliwia ono realizację zabudowy oraz prowadzenie usług dopuszczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 132SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w ramach której można planować tereny mieszkaniowo-usługowe, z uwagi na położenie działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Na etapie uzgodnień Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej warunkował uzgodnienie projektu planu ogólnego wprowadzeniem zmian obejmujących m.in. przedmiotowy teren. Przyjęte ustalenia wynikają z konieczności uwzględnienia zasięgu zagrożenia powodziowego oraz warunków uzgodnienia projektu planu ogólnego.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy umożliwiającej realizację wskazanych funkcji, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
271.	06.07.2026	16621	Działka nr ewid. 297/1 obręb Rosnówko - Walerianowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 297/1, obręb Rosnówko-Walerianowo, poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca wskazuje, że działka jest oznaczona w ewidencji gruntów jako teren zurbanizowany niezabudowany lub w trakcie zabudowy (Bp), opłacany jest od niej podatek jak od działki budowlanej, posiada możliwość uzbrojenia w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz spełnia warunki do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 14SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, specjalnego obszaru ochrony „Ostoja Wielkopolska", obszaru specjalnej ochrony „Ostoja Rogalińska" oraz krajobrazu priorytetowego Rejon Trzebawia, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
272.	06.07.2026	16624	Działka nr ewid. 120/14, obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń projektu Planu Ogólnego dla działki nr ewid. 120/14 w Łęczycy. Wnioskodawca sprzeciwia się projektowanemu przeznaczeniu terenu, wskazując, że uniemożliwia ono realizację zabudowy oraz prowadzenie funkcji usługowych przewidzianych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 132SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) z uwagi na położenie działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Na etapie uzgodnień Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej warunkował uzgodnienie projektu planu ogólnego wprowadzeniem zmian obejmujących m.in. przedmiotowy teren. Przyjęte ustalenia wynikają z konieczności uwzględnienia zasięgu zagrożenia powodziowego oraz warunków uzgodnienia projektu planu ogólnego. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy umożliwiającej realizację wskazanych funkcji, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
273.	07.07.2026	16626	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439 ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
274.	06.07.2026	16627	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru.

						Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
275.	06.07.2026	16628	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
276.	06.07.2026	16629	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
277.	06.07.2026	16630	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.

278.	06.07.2026	16635	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
279.	06.07.2026	16636	Działki nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 150/2, 32, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, 33 i 235 w obrębie Głuchowo ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP). Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 oraz granicy gminy Dopiewo, gdzie przyległe tereny przeznaczone są pod działalność gospodarczą i przemysł. Zdaniem wnioskodawcy zmiana przeznaczenia pozwoli na ujednolicenie funkcji terenów po obu stronach granicy gmin, zapewni spójność zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: - Dla działek nr ewid. 150/2, 32 strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, - Dla działek nr ewid. 33, 34, 35, 36, 37, 148/6, 149/2, strefę otwartą 38SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, - Dla działki nr ewid. 235 strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla wszystkich wskazanych działek. Wyznaczenie strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej.
280.	07.07.2026	16639	Działka nr ewid. 79/2 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 79/2 w Wirach strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia realizacji zabudowy i obiektów związanych z produkcją rolną, w tym chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie przekraczającej 400 DJP. Wniesiono o umożliwienie prowadzenia pełnego zakresu działalności związanej z produkcją rolniczą na terenie nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
281.	07.07.2026	16640	Działka nr ewid. 79/2 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 79/2 w Wirach poprzez wyznaczenie na jej obszarze stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), usługowej (SU), gospodarczej (SP) oraz zieleni i rekreacji (SN). Wnioskodawca proponuje podział przeznaczenia terenu na: • strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 30% powierzchni działki; • strefa usługowa (SU) 30% powierzchni działki; • strefa gospodarcza (SP) 30% powierzchni działki; • strefa zieleni i rekreacji (SN) 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

						– strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej (SP) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania, stąd zakres przestrzenny stref nie zachowuje wskazanych w uwadze proporcji.
282.	07.07.2026	16641	Działka nr ewid. 79/2, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 79/2 w Wirach poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniesiono o wyznaczenie dla nieruchomości strefy SJ, umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono dla pozostałego terenu: – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na cały terenie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
283.	07.07.2026	16642	Działka nr ewid. 65/3 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 65/3 w Wirach strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia realizacji zabudowy i obiektów związanych z produkcją rolną, w tym chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie przekraczającej 400 DJP. Wniesiono o umożliwienie prowadzenia pełnego zakresu działalności związanej z produkcją rolniczą na terenie nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
284.	07.07.2026	16643	Działka nr ewid. 65/3 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 65/3 w Wirach poprzez wyznaczenie na jej obszarze stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), usługowej (SU), gospodarczej (SP) oraz zieleni i rekreacji (SN). Wnioskodawca proponuje podział przeznaczenia terenu na: • strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 30% powierzchni działki, • strefa usługowa (SU) 30% powierzchni działki, • strefa gospodarcza (SP) 30% powierzchni działki, • strefa zieleni i rekreacji (SN) 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy usługowej (SU) i strefy gospodarczej (SP) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania, stąd zakres przestrzenny stref nie zachowuje wskazanych w uwadze proporcji.

285.	07.07.2026	16644	Działka nr ewid. 65/3 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 65/3 w Wirach poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniesiono o wyznaczenie dla nieruchomości strefy SJ, umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono dla pozostałego terenu strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na cały terenie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
286.	07.07.2026	16645	Działka nr ewid. 1035 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1035 w Plewiskach ze strefy usługowej (61SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz objęcia jej Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ), w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 503SJ i 530SJ; – strefę usługową 61SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie, ponieważ przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określonego dla całej gminy. Dla części przedmiotowego terenu, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XI/108/2015 z dnia 3 września 2015 r., obowiązuje przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, co znalazło odzwierciedlenie w wyznaczeniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 503SJ. Natomiast dla części terenu objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XLV/446/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. obowiązuje przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej, co uzasadnia zachowanie na tej części działki strefy usługowej 61SU. W wyniku rozpatrzenia uwagi, zmniejszono zasięg strefy usługowej 61SU i na części działki wyznaczono nową strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 530SJ, zwiększając tym samym zakres terenu przeznaczonego dla funkcji mieszkaniowej. Zachowanie części strefy usługowej 61SU jest uzasadnione zarówno ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również potrzebą utrzymania zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej Plewisk. Dodatkowym argumentem przemawiającym za utrzymaniem funkcji usługowej jest sąsiedztwo terenów położonych w granicach miasta Poznania, na których wyznaczona została strefa gospodarcza. Takie położenie sprzyja zachowaniu spójności funkcjonalnej obszaru oraz uzasadnia utrzymanie funkcji usługowej jako uzupełnienia funkcji przewidzianych na terenach sąsiednich. Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej konieczne jest zachowanie terenów umożliwiających rozwój funkcji usługowych służących mieszkańcom. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszary uzupełnienia zabudowy służą przede wszystkim wskazaniu terenów, na których – w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – możliwe będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Przedmiotowa działka jest natomiast objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które bezpośrednio określają przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania i zabudowy. Możliwość realizacji zabudowy na tym terenie wynika zatem z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, a nie z położenia nieruchomości w granicach OUZ. Z tego względu objęcie przedmiotowego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy jest niezasadne. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
287.	07.07.2026	16647	Działka nr ewid. 1309/6, 1308/2, 1307/2 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działek nr ewid. 1309/6, 1308/2 i 1307/2 w Plewiskach ze strefy zieleni i rekreacji (56SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano, że zmiana jest uzasadniona planowanym przejęciem części nieruchomości przez gminę pod budowę szkoły, a rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie stanowił naturalne i funkcjonalne uzupełnienie powstającej infrastruktury oświatowej oraz zagospodarowania tego obszaru. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 533SJ. W wyniku rozpatrzenia uwagi zwiększono zasięg strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu zachowano strefę zieleni i rekreacji 56SN z profilami dodatkowymi obejmującymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zachowanie strefy 56SN wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zapewnienia terenu dla realizacji funkcji publicznych, w tym planowanej infrastruktury oświatowej. Tym samym nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia strefą SJ całego wskazanego terenu.

						Przyjęte rozwiązanie umożliwia rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części obszaru poprzez powiększenie strefy SJ, przy jednoczesnym zachowaniu terenu przeznaczonego dla funkcji zieleni i rekreacji oraz usług edukacji, umożliwiającego realizację planowanej szkoły.
288.	07.07.2026	16648	Działka nr ewid. 1036 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1036 w Plewiskach ze strefy usługowej (61SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz objęcia jej Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). Wnioskodawca wskazuje, że obecne przeznaczenie usługowe jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych i przestrzennych z uwagi na znaczne oddalenie działki od głównej drogi publicznej, natomiast bezpośrednie sąsiedztwo parku i boiska sportowego predysponuje teren do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 503SJ i 530SJ. – strefę usługową 61SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie, ponieważ przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określonego dla całej gminy. Dla części przedmiotowego terenu, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XI/108/2015 z dnia 3 września 2015 r., obowiązuje przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, co znalazło odzwierciedlenie w wyznaczeniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 503SJ. Natomiast dla części terenu objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XLV/446/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. obowiązuje przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej, co uzasadnia zachowanie na tej części działki strefy usługowej 61SU. W wyniku rozpatrzenia uwagi, zmniejszono zasięg strefy usługowej 61SU i na części działki wyznaczono nową strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 530SJ, zwiększając tym samym zakres terenu przeznaczonego dla funkcji mieszkaniowej. Zachowanie części strefy usługowej 61SU jest uzasadnione zarówno ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również potrzebą utrzymania zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej Plewisk. Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej konieczne jest zachowanie terenów umożliwiających rozwój funkcji usługowych służących mieszkańcom. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszary uzupełnienia zabudowy służą przede wszystkim wskazaniu terenów, na których – w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – możliwe będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Przedmiotowa działka jest natomiast objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które bezpośrednio określają przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania i zabudowy. Możliwość realizacji zabudowy na tym terenie wynika zatem z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, a nie z położenia nieruchomości w granicach OUZ. Z tego względu objęcie przedmiotowego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy jest niezasadne. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
289.	07.07.2026	16649	Działka nr ewid. 1309/6, 1308/2, 1307/2 obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działek nr ewid. 1309/6, 1308/2 i 1307/2 w Plewiskach ze strefy 24SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wnioskodawca uzasadnia zmianę planowanym przejęciem części nieruchomości przez gminę pod budowę szkoły oraz wskazuje, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowić funkcjonalne uzupełnienie planowanej infrastruktury oświatowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla części przedmiotowego terenu objętej uwagą – strefy 24SZ wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 533SJ, zgodnie z postulowanym kierunkiem zmiany przeznaczenia terenu. W wyniku rozpatrzenia uwagi zmieniono przyjęty wcześniej kierunek zagospodarowania tej części obszaru i zwiększono zasięg strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
290.	07.07.2026	16724	Działka nr ewid. 87/4, 87/3, 132 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 87/4, 87/3 i 132 w Wirach strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia realizacji zabudowy i obiektów związanych z produkcją rolniczą, w tym chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, z możliwością realizacji przedsięwzięć o obsadzie przekraczającej 400 DJP. Wniesiono o umożliwienie prowadzenia pełnego zakresu działalności związanej z produkcją rolniczą na terenie nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 403SJ, 426SJ, 428SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 120SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.

291.	07.07.2026	16725	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy ponownego przeanalizowania przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, oznaczonej w projekcie Planu Ogólnego strefą 1SJ, z uwzględnieniem konieczności zachowania istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wnioskodawca wskazuje, że realizacja intensywnej zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej nieruchomości mogłaby doprowadzić do nieodwracalnego przekształcenia cennego przyrodniczo terenu oraz pogorszenia warunków bytowania licznych gatunków objętych ochroną gatunkową, w tym m.in. żurawia zwyczajnego, wilgi zwyczajnej, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, puszczyka, bielika, zimorodka, bąka, bączka, derkacza, myszołowa, kani, bociana białego i czarnego, czapli białej i siwej, łabędzia niemego, gęgawy, bażanta, kuropatwy, przepiórki, raniuszka, sójki, kosa, słowika, jerów, pierwiosnków, sikory bogatki i modraszki, a także zaskrońca zwyczajnego, padalca, jaszczurek, wiewiórki pospolitej oraz licznych gatunków owadów, w tym motyli i chrząszczy. Zdaniem wnioskodawcy zabudowa spowodowałaby fragmentację siedlisk, wzrost presji antropogenicznej, hałasu, ruchu samochodowego i zanieczyszczenia światłem, co pozostawałoby w sprzeczności z potrzebą ochrony lokalnych walorów przyrodniczych oraz zachowania ciągłości terenów leśnych i podmokłych. W związku z powyższym wniesiono o ponowną analizę ustaleń planu dla działki nr 439 z uwzględnieniem ochrony istniejących wartości środowiskowych. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%. Jednocześnie w planie ogólnym zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ do 50%.
292.	07.07.2026	16726	Działka nr ewid. 87/4, 87/3, 132, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 87/3, 87/4, 132, obręb Wiry, następujących stref planistycznych: • strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 30% powierzchni działki, • strefa usługowa (SU) 30% powierzchni działki, • strefa gospodarcza (SP) 30% powierzchni działki, • strefa zieleni i rekreacji (SN) 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 403SJ, 426SJ, 428SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 120SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Przyjęte ustalenia umożliwiają zatem realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla działek nr ewid. 87/4 i 87/3, obręb Wiry, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/350/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r., w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowe. Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefa usługowa (SU) uwzględniają zatem kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr ewid. 132, obręb Wiry, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/350/2021, zgodnie z którym część działki została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Dla pozostałej części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr X/93/2015, w którym ustalono przeznaczenie na tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych. Wyznaczone w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN) uwzględniają kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także występujące na tym obszarze uwarunkowania związane z zagrożeniem powodziowym. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Nie uwzględniono wskazanego w uwadze udziału 30% powierzchni terenu dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym wskazanym w uwadze terenie. Jej zasięg został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Zachowanie na części terenu stref usługowej (SU) oraz zieleni i rekreacji (SN) służy utrzymaniu zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren przeznaczony jest przede wszystkim pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z zabudową mieszkaniową przewidzianą zarówno w obowiązującym planie miejscowym, jak i w planie ogólnym.

						Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, lecz określeniu stref planistycznych z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz uwarunkowań poszczególnych terenów, dlatego nie zachowano, wskazanego w uwadze, procentowego podziału powierzchni terenu pomiędzy poszczególne strefy planistyczne. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
293.	06.07.2026	16727	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy ponownego przeanalizowania przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, oznaczonej w projekcie Planu Ogólnego strefą 1SJ, z uwzględnieniem konieczności zachowania istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wnioskodawca wskazuje, że dopuszczenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej nieruchomości może doprowadzić do nieodwracalnego przekształcenia cennego przyrodniczo obszaru, fragmentacji siedlisk oraz pogorszenia warunków bytowania gatunków objętych ochroną. W uzasadnieniu podniesiono, że teren graniczy z kompleksem leśnym i obszarami podmokłymi stanowiącymi siedliska licznych chronionych gatunków, w tym m.in. żurawia zwyczajnego, wilgi zwyczajnej, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, puszczyka, bielika, zimorodka, bąka, bączka, derkacza, myszołowa, kani, bociana białego i czarnego, czapli białej i siwej, łabędzia niemego, gęgawy, bażanta, kuropatwy, przepiórki, raniuszka, sójki, kosa, słowika, jerów, pierwiosnków, sikory bogatki i modraszki, a także zaskrońca zwyczajnego, jaszczurek, padalca i wiewiórki pospolitej. Zdaniem wnioskodawcy realizacja zabudowy oraz towarzyszącej infrastruktury spowoduje wzrost presji antropogenicznej, hałasu, ruchu samochodowego i zanieczyszczenia światłem, co negatywnie wpłynie na chronione siedliska oraz lokalny korytarz ekologiczny. W związku z powyższym wniesiono o zmianę ustaleń projektu planu w sposób zapewniający ochronę istniejących walorów przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych tego obszaru. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
294.	07.07.2026	16728 Skorygowano 10.07.2026	Działka nr ewid. 87/4, 87/3, 132 obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 87/4, 87/3, 132, obręb Wiry, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono dla części terenu strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 403SJ, 426SJ, 428SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym przedmiotowym terenie. Dla pozostałych części terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 120SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla działek nr ewid. 87/4 i 87/3, obręb Wiry, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/350/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r., w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowe. Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefa usługowa (SU) uwzględniają zatem kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr ewid. 132, obręb Wiry, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/350/2021, zgodnie z którym część działki została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Dla pozostałej części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr X/93/2015, w którym ustalono przeznaczenie na tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych. Wyznaczone w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN) uwzględniają kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także występujące na tym obszarze uwarunkowania związane z zagrożeniem powodziowym. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Nie uwzględniono wskazanego w uwadze udziału 30% powierzchni terenu dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym wskazanym w uwadze terenie. Jej zasięg został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Zachowanie na części terenu stref usługowej (SU) oraz zieleni i rekreacji (SN) służy utrzymaniu zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

295.	06.07.2026	16729	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
296.	06.07.2026	16731	Działka nr ewid. 81/18, obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy wyłączenia działki nr 81/18, obręb Chomęcice, ze strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz pozostawienia jej w całości na cele mieszkaniowe. W uzasadnieniu wskazano na wieloletnie mieszkaniowe przeznaczenie i przygotowywanie terenu do tej funkcji, dostępność sąsiednich gruntów gminnych przeznaczonych na zieleń, sport i rekreację oraz nadmierną ingerencję w prawo własności. Wskazano również na możliwość wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi lub żądaniem wykupu nieruchomości w przypadku zmiany jej dotychczasowego przeznaczenia. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną 62SJ.
297.	06.07.2026	16732	Działka nr ewid. 5/86, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 5/86, obręb Rosnowo-Szreniawa, na strefę gospodarczą (SP), analogicznie do sąsiednich terenów oznaczonych jako 15SP. W uzasadnieniu wskazano na dotychczasowe przeznaczenie tego obszaru w Studium pod zabudowę przemysłową, logistyczną i magazynową, brak zasadności przeznaczenia działki na strefę otwartą (SO), możliwe obniżenie wartości nieruchomości oraz potrzebę spójnego przeznaczenia całego obszaru od drogi Rosnowo–Chomęcice na cele gospodarcze i przemysłowe. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono nową strefę gospodarczą 81SP.
298.	06.07.2026	16734	Działka nr ewid. 297/1, obręb Rosnówko - Walerianowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 297/1, obręb Rosnówko-Walerianowo i objęcia jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W uzasadnieniu wskazano na oznaczenie nieruchomości w ewidencji jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), opłacanie podatku jak od działki budowlanej, spełnienie kryteriów działki budowlanej, możliwość uzbrojenia w niezbędne media oraz istniejącą zabudowę sąsiednią umożliwiającą realizację domu jednorodzinnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 14SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, specjalnego obszaru ochrony „Ostoja Wielkopolska”, obszaru specjalnej ochrony „Ostoja Rogalińska” oraz krajobrazu priorytetowego Rejon Trzebawia, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
299.	06.07.2026	16735	Działka nr ewid. 340/1, 341/1, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 341/1 i 340/1, obręb Chomęcice, granicami Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). W uzasadnieniu wskazano na wysoki potencjał inwestycyjny terenu wynikający z bliskości drogi ekspresowej i istniejącego zagospodarowania, dostęp do infrastruktury technicznej i drogowej oraz możliwość racjonalnego uzupełnienia istniejącej struktury przestrzennej bez rozpraszania zabudowy. Podniesiono również korzyści dla rozwoju gospodarczego gminy, w tym możliwość powstania nowych inwestycji i miejsc pracy, zwiększenia wpływów podatkowych oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury bez konieczności ponoszenia przez gminę znaczących dodatkowych nakładów. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla działek nr ewid. 340/1 i 341/1 nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest na podstawie zasad określonych w przepisach dotyczących sposobu jego wyznaczania, w oparciu o istniejącą zabudowę. Samo sąsiedztwo infrastruktury drogowej i technicznej, potencjał inwestycyjny terenu oraz możliwość jego uzbrojenia nie stanowią podstawy do objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy. W sąsiedztwie brak obszaru uzupełnienia zabudowy. W odniesieniu do przedmiotowych działek nie zostały spełnione warunki uzasadniające włączenie ich do obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęty zasięg OUZ wynika z analizy istniejącej struktury przestrzennej i rozmieszczenia zabudowy oraz konieczności ograniczania jej rozpraszania. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
300.	07.07.2026	16738	Działka nr ewid. 78/4, 78/6, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 78/4 i 78/6, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na ich terenie prowadzenia intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

						– strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę infrastrukturalną 87SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
301.	07.07.2026	16739	Działka nr ewid. 78/4, 78/6, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 78/4 i 78/6, obręb Wiry, stref: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wnioskodawca wskazuje podział dla: • strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działek, • strefy usługowej (SU) – 30% powierzchni działek, • strefy gospodarczej (SP) – 30% powierzchni działek, • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działek. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę infrastrukturalną 87SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/350/2021 z dnia 22 czerwca 2021 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/321/2021 z dnia 21 marca 2021 r., w których ustalono odpowiednio dla części terenu przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg wewnętrznych oraz częściowo tereny rolnicze i tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ uwzględnia kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXIX/350/2021. W wyniku rozpatrzenia uwag wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ. Nie uwzględniono wskazanego w uwadze udziału 30% powierzchni terenu dla strefy SJ. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu zasięg stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie jest ustalany na podstawie oczekiwanego udziału procentowego na poszczególnych nieruchomościach, lecz z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonych dla całej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren przeznaczony jest przede wszystkim pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z zabudową mieszkaniową przewidzianą zarówno w obowiązującym planie miejscowym, jak i w planie ogólnym. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, lecz określeniu stref planistycznych z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz uwarunkowań poszczególnych terenów, dlatego nie zachowano, wskazanego w uwadze, procentowego podziału powierzchni terenu pomiędzy poszczególne strefy planistyczne. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
302.	07.07.2026	16741	Działka nr ewid. 78/4, 78/6, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 78/4 i 78/6, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ i 527SJ. Tym samym uwzględniono uwagę w części poprzez wyznaczenie na części przedmiotowego terenu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, umożliwiających realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym przedmiotowym terenie. Dla pozostałych części terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę infrastrukturalną 87SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/321/2021 z dnia 21 marca 2021 r., w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 426SJ uwzględnia kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie jest rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu

						do poszczególnych nieruchomości, lecz w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W wyniku rozpatrzenia uwag wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ. Na pozostałych częściach przedmiotowego terenu zachowano funkcje usługowe (SU), zieleni i rekreacji (SN) oraz infrastruktury (SI), wynikające z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru. Objęcie całego terenu strefą SJ prowadziłoby do rezygnacji z tych funkcji i nie znajduje uzasadnienia w przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy umożliwieniem rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
303.	07.07.2026	16801	Działka nr ewid. 86/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 86/1, obręb Wiry, strefami: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wnioskodawca wskazał podział procentowy: • strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefa usługowa (SU) – 30% powierzchni działki, • strefa gospodarcza (SP) – 30% powierzchni działki, • strefa zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.** Zasięg stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu zasięg strefy SJ jest ustalany z uwzględnieniem możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonych dla całej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
304.	07.07.2026	16803	Działka nr ewid. 86/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 86/1, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
305.	07.07.2026	16805	Działka nr ewid. 86/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 86/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Tym samym uwzględniono uwagę w części poprzez wyznaczenie na części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 527SJ, umożliwiającej realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

						Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie działki. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Na pozostałych częściach działki wyznaczono strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Objęcie całej działki strefą SJ prowadziłoby do rezygnacji z funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji przewidzianych dla części tego terenu. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla całej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
306.	07.07.2026	16806	Działka nr ewid. 89/23, 90/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 89/23 i 90/1, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na ich terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
307.	06.07.2026	16808	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439 ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
308.	07.07.2026	16809	Działka nr ewid. 89/23, 90/1, obręb Wiry, uzupełnienie w dniu 19.08.2026 r. poz. 20752	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 89/23 i 90/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Wyznaczono strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla całej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
309.	07.07.2026	16811	Działka nr ewid. 89/23, 90/1, obręb Wiry, uzupełnienie w dniu 19.08.2026 r. poz. 20752	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działek nr 89/23 i 90/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefą usługową (SU), strefą gospodarczą (SP) oraz strefą zieleni i rekreacji (SN). Wnioskodawca wskazał podział procentowy: – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 30% powierzchni działki, – strefa usługowa (SU) 30% powierzchni działki, – strefa gospodarcza (SP) 30% powierzchni działki, – strefa zieleni i rekreacji (SN) 10% powierzchni działki.

						Uwaga uwzględniona częściowo. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
310.	07.07.2026	16830	Działka nr ewid. 40/6, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr 40/6, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
311.	07.07.2026	16831	Działka nr ewid. 672, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 672, obręb Wiry, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 25SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIX/173/2012 z dnia 1 marca 2012 r., w którym ustalono przeznaczenie pod tereny rolnicze. Wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) nie znajduje uzasadnienia w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren położony jest ponadto w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. Z uwagi na cele ochrony tego obszaru, jego uwarunkowania przyrodnicze oraz konieczność zachowania spójności przyjętych rozwiązań planistycznych nie uwzględniono wniosku o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ).
312.	07.07.2026	16832	Działka nr ewid. 40/6, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 40/6, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefą usługową (SU), strefą gospodarczą (SP) oraz strefą zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o podział procentowy: • strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 30% powierzchni działki, • strefa usługowa (SU) 30% powierzchni działki, • strefa gospodarcza (SP) 30% powierzchni działki, • strefa zieleni i rekreacji (SN) 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Niewielka powierzchnia i kształt terenu mieszkaniowego ograniczają możliwości zabudowy, jednak pozwalają na korektę granic działek, a przy odpowiednim zagospodarowaniu – również na lokalizację budynku. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.** Zasięg stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu zasięg strefy SJ jest ustalany z uwzględnieniem możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonych dla całej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
313.	07.07.2026	16833	Działka nr ewid. 40/6, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr 40/6, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Tym samym uwzględniono uwagę w części poprzez wyznaczenie na części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 526SJ, umożliwiającej realizację funkcji wskazanej w uwadze. Niewielka powierzchnia i kształt terenu mieszkaniowego ograniczają możliwości zabudowy, jednak pozwalają na korektę granic działek, a przy odpowiednim zagospodarowaniu – również na lokalizację budynku. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie działki. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Na pozostałych częściach działki wyznaczono strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Objęcie całej działki strefą SJ prowadziłoby do rezygnacji z funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji przewidzianych dla części tego terenu. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla całej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
314.	07.07.2026	16834	Działka nr ewid. 11/2, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr 11/2, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 30SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 381SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 27SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Tym samym uwzględniono uwagę w części poprzez wyznaczenie na części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 30SZ, umożliwiającej realizację funkcji wskazanej w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na całym terenie działki. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr X/93/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., w którym ustalono odpowiednio przeznaczenie pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni otwartej. Przyjęte w planie ogólnym zróżnicowanie stref planistycznych uwzględnia kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków do planu ogólnego. Strefa 30SZ odpowiada części terenu przeznaczonej pod zabudowę zagrodową, natomiast wyznaczenie stref 381SJ i 27SO uwzględnia pozostałe funkcje przewidziane dla tego obszaru w obowiązującym planie miejscowym. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zatem realizację zabudowy zagrodowej na części działki, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie zapewniając spójność stref planistycznych oraz uwzględniając dotychczasowe kierunki zagospodarowania terenu. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

315.	07.07.2026	16836	Działka nr ewid. 668, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr 668, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 25SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIX/173/2012 z dnia 1 marca 2012 r., w którym ustalono przeznaczenie pod tereny rolnicze. Wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) nie znajduje uzasadnienia w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren położony jest ponadto w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki", wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. Z uwagi na cele ochrony tego obszaru, jego walory przyrodnicze oraz konieczność zachowania spójności przyjętych rozwiązań planistycznych nie uwzględniono wniosku o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Zasięg stref planistycznych oraz ich profile funkcjonalne określono z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
316.	07.07.2026	16839	Działka nr ewid. 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1534, 1535, 1540/1, 1540/2, 1541/2, 1546/4, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1534, 1535, 1540/1, 1540/2, 1541/2 i 1546/4, obręb Plewiska, odrębnej strefy otwartej (SO) z uwzględnieniem w profilu dodatkowym terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej oraz magazynów energii. W uzasadnieniu wskazano na korzystne położenie względem zabudowy mieszkaniowej, sąsiedztwo stref SO i SP, brak form ochrony przyrody w sąsiedztwie oraz dostęp do infrastruktury technicznej. Szczegółowa lokalizacja instalacji OZE miałaby zostać określona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – strefę gospodarczą 32SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej (32SP) możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej (37SO) możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla całego wskazanego terenu odrębnej strefy otwartej SO z uwzględnieniem w profilu dodatkowym terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej oraz magazynów energii. Katalog profili funkcjonalnych strefy otwartej (SO) nie przewiduje terenu magazynów energii jako odrębnego profilu funkcjonalnego. Dla części terenu zachowano strefę otwartą 5SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Zasięg stref planistycznych oraz ich profile funkcjonalne zostały określone z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz przyjętej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
317.	07.07.2026	16843	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
318.	07.07.2026	16844	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Wyznaczono strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla całej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
319.	07.07.2026	16845	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefy: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o podział procentowy: • strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefą usługową (SU) – 30%, • strefą gospodarczą (SP) – 30% • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
320.	07.07.2026	16847	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
321.	07.07.2026	16848	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, stref: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o podział procentowy: • strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefą usługową (SU) – 30%, • strefą gospodarczą (SP) – 30% • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

						– strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
322.	07.07.2026	16849	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
323.	07.07.2026	16850	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, stref: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o podział procentowy: • strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefą usługową (SU) – 30%, • strefą gospodarczą (SP) – 30%, • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
324.	07.07.2026	16851	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
325.	07.07.2026	16852	Działka nr ewid. 49/1, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/1, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
326.	07.07.2026	16853	Działka nr ewid. 49/5, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/5, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
327.	07.07.2026	16854	Działka nr ewid. 49/5, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 49/5, obręb Wiry, strefami: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN). Wniesiono o podział procentowy: • strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefą usługową (SU) – 30%, • strefą gospodarczą (SP) – 30%, • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

						Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
328.	07.07.2026	16855	Działka nr ewid. 49/4, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/4, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
329.	07.07.2026	16856	Działka nr ewid. 49/5, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/5, obręb Wiry, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
330.	07.07.2026	16857	Działka nr ewid. 49/4, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy objęcia działki nr ewid. 49/4, obręb Wiry, strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia na jej terenie intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej, w tym lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć o obsadzie powyżej 400 DJP. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

331.	07.07.2026	16859	Działka nr ewid. 49/4, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 49/4, obręb Wiry, stref: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji (SN) Wniesiono o podział procentowy: • strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 30% powierzchni działki, • strefą usługową (SU) – 30% powierzchni działki, • strefą gospodarczą (SP) – 30% powierzchni działki, • strefą zieleni i rekreacji (SN) – 10% powierzchni działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego.
332.	07.07.2026	16866	Działka nr ewid. 5/155, 5/158, 5/159, 5/186, 5/187, 5/188 5/200, 5/201, 5/202, 5/204, 5/205, 5/206, 5/207, 5/208, 5/209, obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 5/155, 5/158, 5/159, 5/186, 5/187, 5/188, 5/200, 5/201, 5/202, 5/204, 5/205, 5/206, 5/207, 5/208 i 5/209, obręb Rosnowo-Szreniawa, poprzez wyłączenie ich ze strefy otwartej 7SO i objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jako kontynuacji sąsiedniej strefy 121SJ, z analogicznymi parametrami zagospodarowania, oraz objęcie działek Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). W uzasadnieniu wskazano na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dokonane podziały geodezyjne, istniejącą infrastrukturę wodociągową, prowadzone postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz położenie pomiędzy terenami mieszkaniowymi i gospodarczymi. Podniesiono również brak uzasadnienia przyrodniczego i przestrzennego dla pozostawienia działek w strefie 7SO oraz nieproporcjonalne ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo**. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 121SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. – strefę otwartą 7SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym wnioskowanym terenie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana. Strefa 121SJ została wyznaczona częściowo na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXV/338/2026 z dnia 18 maja 2026 r. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono dla części strefy 121SJ. W odniesieniu do pozostałego terenu nie zostały spełnione warunki uzasadniające włączenie jej do obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęty zasięg OUZ wynika z analizy istniejącej struktury przestrzennej i rozmieszczenia zabudowy oraz konieczności ograniczania jej rozpraszania. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
333.	07.07.2026	16868	Działka nr ewid. 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 39/15 i 39/16, obręb Wiry, poprzez wyłączenie ich ze strefy otwartej (SO) i objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. W uzasadnieniu wskazano, że działki stanowią naturalną kontynuację istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, są powiązane z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną i drogową, a w terenie brak jest naturalnych lub infrastrukturalnych barier uzasadniających przebieg granicy strefy otwartej. Podniesiono również potrzebę zachowania ładu i ciągłości przestrzennej, racjonalnego wykorzystania infrastruktury, równego traktowania właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz fakt, że grunty mają w większości niską przydatność rolniczą. Wnioskowana zmiana ma stanowić korektę granicy istniejącej strefy mieszkaniowej, a nie prowadzić do rozpraszania zabudowy. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,

						– strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ i 526SJ (na niewielkim terenie nie stanowiącym działki dla realizacji zabudowy mieszkaniowej), Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie działki. Zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczono głównie strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a potrzebą zachowania pozostałych funkcji istotnych dla prawidłowego zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla całej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
334.	07.07.2026	16876	Działka nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo, objętej strefą usługową 1SU oraz sprzeciwu wobec dopuszczenia na niej funkcji składów i magazynów ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, w tym działki nr ewid. 382/17. Wniesiono o wykreślenie możliwości lokalizacji składów i magazynów oraz przywrócenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (MN/U) albo ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych, z zakazem działalności logistycznej, magazynowej i składowej. Uzasadnieniem są potencjalne uciążliwości związane z hałasem, spalinami i ruchem ciężarowym, niedostosowanie lokalnego układu drogowego, zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz możliwy spadek wartości sąsiednich nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
335.	07.07.2026	16877	Działka nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo oraz sprzeciwu wobec zmiany jej przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (50MN/U) na strefę usługową 1SU, w szczególności w zakresie dopuszczenia funkcji składów i magazynów. Wniesiono o całkowite wykluczenie funkcji składowych, magazynowych i logistycznych oraz przywrócenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (MN/U) albo ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych. Uzasadnieniem jest bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, w tym działki nr ewid. 382/17 oraz ryzyko zwiększenia hałasu, emisji spalin, drgań i ruchu ciężarowego, pogorszenia bezpieczeństwa i warunków życia mieszkańców, przeciążenia lokalnego układu drogowego oraz spadku wartości sąsiednich nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
336.	07.07.2026	16878	Działka nr ewid. 397/17, 398/6, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6, obręb Głuchowo, poprzez wyłączenie ich z projektowanej strefy usługowej 3SU i objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) albo pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia rolniczego bez prawa zabudowy. W uzasadnieniu wskazano na dotychczasowe przeznaczenie działek w MPZP jako tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), potrzebę ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych i korytarzy ekologicznych oraz ryzyko uciążliwości związanych z zabudową usługową, w tym zwiększonego ruchu i obciążenia lokalnego układu komunikacyjnego. Podniesiono również brak potrzeby przeznaczania tych terenów pod usługi ze względu na istniejące w gminie inne obszary przewidziane pod funkcje usługowe i gospodarcze. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 3SU. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6 ze strefy usługowej 3SU i wyznaczenia dla nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie pozostawienia terenu w dotychczasowej funkcji rolniczej bez prawa zabudowy.

						Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), zostały uwzględnione jako jedno z uwarunkowań planistycznych, jednak nie przesądzają o konieczności zachowania tego samego przeznaczenia w planie ogólnym. Plan ogólny określa docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań oraz zakładanych kierunków jej rozwoju. Nie uwzględniono uwagi wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość przeznaczenia kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, lecz w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie strefy usługowej 3SU nie oznacza jednocześnie, że cały jej obszar zostanie zabudowany ani że na całym terenie będą realizowane funkcje mogące powodować uciążliwości. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji, obsługa komunikacyjna oraz rozwiązania służące ograniczeniu potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podnoszone w uwadze kwestie ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych, powiązań przyrodniczych oraz potencjalnego zwiększenia obciążenia układu komunikacyjnego stanowią element uwarunkowań uwzględnianych przy kształtowaniu zagospodarowania terenu, jednak nie uzasadniają rezygnacji z przyjętego dla tego obszaru kierunku usługowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik analizy uwarunkowań przestrzennych oraz zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy i służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
337.	07.07.2026	16879	Działka nr ewid. 397/17, 398/6, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6, obręb Głuchowo, poprzez wyłączenie ich z projektowanej strefy usługowej 3SU i objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) albo zachowanie dotychczasowego przeznaczenia rolniczego bez prawa zabudowy. W uzasadnieniu wskazano, że obowiązujący MPZP przeznacza działki pod tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), a wprowadzenie funkcji usługowej może powodować uciążliwości dla mieszkańców i środowiska oraz zwiększenie obciążenia lokalnego układu komunikacyjnego. Podniesiono również potrzebę zachowania ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych i korytarzy ekologicznych, stabilności dotychczasowej polityki planistycznej oraz brak potrzeby przeznaczania tych działek pod usługi wobec innych terenów usługowych i gospodarczych wyznaczonych w gminie. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 3SU. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6 ze strefy usługowej 3SU i wyznaczenia dla nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie pozostawienia terenu w dotychczasowej funkcji rolniczej bez prawa zabudowy. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), zostały uwzględnione jako jedno z uwarunkowań planistycznych, jednak nie przesądzają o konieczności zachowania tego samego przeznaczenia w planie ogólnym. Plan ogólny określa docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań oraz zakładanych kierunków jej rozwoju. Nie uwzględniono uwagi wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość przeznaczenia kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, lecz w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie strefy usługowej 3SU nie oznacza jednocześnie, że cały jej obszar zostanie zabudowany ani że na całym terenie będą realizowane funkcje mogące powodować uciążliwości. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji, obsługa komunikacyjna oraz rozwiązania służące ograniczeniu potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podnoszone w uwadze kwestie ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych, powiązań przyrodniczych oraz potencjalnego zwiększenia obciążenia układu komunikacyjnego stanowią element uwarunkowań uwzględnianych przy kształtowaniu zagospodarowania terenu, jednak nie uzasadniają rezygnacji z przyjętego dla tego obszaru kierunku usługowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik analizy uwarunkowań przestrzennych oraz zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy i służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
338.	07.07.2026	16898	Działa nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej 33SO i objęcie strefą usługową (SU) z dopuszczeniem usług, składów i magazynów oraz elektrowni słonecznych albo alternatywnie strefą gospodarczą (SP) z dopuszczeniem produkcji i usług. W przypadku braku możliwości wyznaczenia strefy SU lub SP wniesiono o objęcie tej części działki inną strefą umożliwiającą zabudowę. Nie wniesiono uwag do części działki objętej strefą 488SJ. W uzasadnieniu wskazano m.in. na położenie przy ul. Poznańskiej, sąsiedztwo istniejącej zabudowy, drogi wojewódzkiej i linii kolejowej oraz dołączoną opinię Wielkopolskiego Parku Narodowego, który nie wniósł zastrzeżeń do proponowanego kierunku przeznaczenia SU lub SP, z zastrzeżeniem ograniczania potencjalnych uciążliwości przyszłego zagospodarowania. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 33SO; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 488SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia wskazanej części działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, ze strefy otwartej 33SO i wyznaczenia dla niej strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) ani innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary objęte ochroną.

						Wskazana w uwadze opinia Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z którą nie wniesiono zastrzeżeń do proponowanego kierunku przeznaczenia terenu pod strefę SU lub SP, z zastrzeżeniem ograniczania potencjalnych uciążliwości przyszłego zagospodarowania, została uwzględniona jako jedno z uwarunkowań przy rozpatrywaniu uwagi. Brak zastrzeżeń do wskazanego kierunku zagospodarowania nie przesądza jednak o konieczności wyznaczenia w planie ogólnym strefy SU lub SP. Ostateczny sposób zagospodarowania terenu ustalany jest z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i przyrodniczych oraz przyjętej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W związku z położeniem przedmiotowej części działki na obszarach objętych ochroną oraz przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru zachowano strefę otwartą 33SO. Nie uwzględniono tym samym postulatu dopuszczenia na tym terenie usług, składów i magazynów, elektrowni słonecznych ani funkcji produkcyjnej, jak również wyznaczenia innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych przedmiotowego terenu. Część działki objęta strefą 488SJ nie była przedmiotem uwagi i pozostaje bez zmian. Jej zachowanie nie stanowi zatem częściowego uwzględnienia uwagi. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowej części działki, możliwość wyznaczenia innej strefy planistycznej będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
339.	07.07.2026	16899	Działka nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo oraz sprzeciwu wobec zmiany jej przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (50MN/U) na strefę usługową 1SU, w szczególności w zakresie dopuszczenia składów i magazynów. Wniesiono o całkowite wykluczenie funkcji magazynowej, składowej i logistycznej oraz przywrócenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (MN/U) albo ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych. Uzasadnieniem jest bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, w tym działki nr ewid. 381/7 oraz ryzyko zwiększenia hałasu, spalin, drgań i ruchu pojazdów ciężarowych, pogorszenia bezpieczeństwa i warunków życia mieszkańców, przeciążenia lokalnego układu drogowego oraz spadku wartości sąsiednich nieruchomości. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
340.	07.07.2026	16900	Działka nr ewid. 397/17, 398/6, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec objęcia działek nr ewid. 397/17 i 398/6 w Głuchowie strefą usługową 3SU oraz zmiany ich przeznaczenia na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) albo zachowania dotychczasowego przeznaczenia rolniczego bez prawa zabudowy, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych i korytarzy ekologicznych oraz ryzyko uciążliwości i zwiększenia obciążenia układu komunikacyjnego w przypadku rozwoju funkcji usługowej. Podniesiono również, że gmina posiada inne tereny przeznaczone pod rozwój funkcji usługowych i gospodarczych. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 3SU. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6 ze strefy usługowej 3SU i wyznaczenia dla nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie pozostawienia terenu w dotychczasowej funkcji rolniczej bez prawa zabudowy. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), zostały uwzględnione jako jedno z uwarunkowań planistycznych, jednak nie przesądzają o konieczności zachowania tego samego przeznaczenia w planie ogólnym. Plan ogólny określa docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań oraz zakładanych kierunków jej rozwoju. Nie uwzględniono uwagi wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość przeznaczenia kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, lecz w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie strefy usługowej 3SU nie oznacza jednocześnie, że cały jej obszar zostanie zabudowany ani że na całym terenie będą realizowane funkcje mogące powodować uciążliwości. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji, obsługa komunikacyjna oraz rozwiązania służące ograniczeniu potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podnoszone w uwadze kwestie ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych, powiązań przyrodniczych oraz potencjalnego zwiększenia obciążenia układu komunikacyjnego stanowią element uwarunkowań uwzględnianych przy kształtowaniu zagospodarowania terenu, jednak nie uzasadniają rezygnacji z przyjętego dla tego obszaru kierunku usługowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik analizy uwarunkowań przestrzennych oraz zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy i służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

341.	07.07.2026	16914	Działka 1059/10, 1059/8, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1059/10, obręb Komorniki, położonej w strefie gospodarczej 77SP oraz projektowanego obniżenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 40%. Wniesiono o utrzymanie tego parametru na poziomie 60%, zgodnie z parametrami wskazanymi dla nieruchomości w obowiązującym MPZP, przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. W uzasadnieniu wskazano przede wszystkim na potrzebę zachowania ciągłości polityki przestrzennej i zgodności z obowiązującym MPZP, brak nowych uwarunkowań uzasadniających ograniczenie możliwości zabudowy oraz negatywny wpływ zmiany na możliwości inwestycyjne, opłacalność planowanego przedsięwzięcia i wartość nieruchomości. Podniesiono również, że ograniczenie potencjału inwestycyjnego terenu gospodarczego może skutkować zmniejszeniem przyszłych wpływów Gminy z podatku od nieruchomości. Ponadto uwaga obejmuje sprzeciw wobec wyznaczenia strefy cmentarzy 7SC – działka nr ewid. 1059/8, obręb Komorniki, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy gospodarczej 77SP i terenów usługowych. Wniesiono o rezygnację ze strefy 7SC albo zmianę jej na funkcję usługową, gospodarczą lub inną zgodną z otaczającym zagospodarowaniem, wskazując na możliwe ograniczenia sanitarne, komunikacyjne i inwestycyjne oraz obniżenie atrakcyjności terenów gospodarczych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla strefy gospodarczej 77SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, zgodnie z postulatem zawartym w uwadze. Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwagi zmniejszono zasięg strefy cmentarzy 7SC i odpowiednio powiększono strefę gospodarczą 77SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC ani zastąpienia jej w całości strefą usługową, gospodarczą lub inną wskazaną w uwadze. W wyniku rozpatrzenia uwagi dokonano jednak korekty granic stref poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 7SC na rzecz powiększenia strefy gospodarczej 77SP. Zachowanie strefy cmentarzy 7SC w ograniczonym zakresie wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zabezpieczenia terenu dla funkcji cmentarza i funkcji z nim związanych. Jednocześnie korekta jej zasięgu pozwoliła na zwiększenie powierzchni strefy gospodarczej i ograniczenie ingerencji strefy cmentarza w tereny przewidziane dla rozwoju funkcji gospodarczych. Przyjęte rozwiązanie stanowi zatem wyważenie pomiędzy potrzebą zachowania terenu dla funkcji cmentarza a uwagą dotyczącą utrzymania możliwości inwestycyjnych terenów gospodarczych. Uwzględniono żądane parametry dla strefy 77SP oraz zwiększono jej zasięg, nie znaleziono natomiast uzasadnienia dla całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC.
342.	07.07.2026	16917	Obszar strefy zieleni i rekreacji 97SN	X	-	Uwaga dotyczy terenu obecnej i byłej żwirowni w Komornikach, w szczególności działek objętych strefą planistyczną 97SN, i zmierza do zachowania dla tego obszaru strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnieniu wskazano na wysoki potencjał rekreacyjny, przyrodniczy i krajobrazowy terenu, wcześniejsze deklaracje Gminy dotyczące jego wykorzystania na cele sportu, rekreacji, zieleni, lasów i edukacji oraz uzasadnione oczekiwania mieszkańców co do zachowania tych funkcji. Podniesiono również duże zagęszczenie istniejącej zabudowy i problemy komunikacyjne w rejonie ul. Młyńskiej, które mogłyby zostać pogłębione przez dalszą zabudowę mieszkaniową. Zachowanie terenu jako ogólnodostępnej przestrzeni zieleni i rekreacji uzasadniono ponadto potrzebą ochrony ładu przestrzennego i środowiska, poprawy jakości życia mieszkańców, retencji wód oraz adaptacji do zmian klimatu. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wyznaczona strefa zieleni i rekreacji 97SN nie przewiduje funkcji mieszkaniowej, a jej profile funkcjonalne umożliwiają realizację funkcji wskazanych w uwadze, związanych ze sportem, rekreacją i zielenią. Przyjęte rozwiązanie pozwala na zachowanie rekreacyjnego, przyrodniczego i krajobrazowego charakteru terenu obecnej i byłej żwirowni oraz umożliwia jego wykorzystanie na potrzeby sportu, rekreacji i zieleni. Uwzględnia tym samym wskazaną w uwadze potrzebę zachowania terenów zieleni i rekreacji, ochrony walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz poprawy jakości życia mieszkańców.
343.	08.07.2026	16918	Działka nr ewid. 34, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy części działki nr ewid. 34, obręb Wiry, poprzez zmianę jej przeznaczenia ze strefy otwartej 28SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Jednocześnie wniesiono o przeznaczenie pasa o szerokości 6 m, na całej długości działki od strony działki nr ewid. 33/1, obręb Wiry, pod teren komunikacji – docelowo drogę – oraz odpowiednie ustalenie dla tej części działki maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, zgodnie z parametrami właściwymi dla terenów komunikacji. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ, umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej w uwadze. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym wskazanym w uwadze terenie. Dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/321/2021, w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znalazły odzwierciedlenie w wyznaczeniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ. Zasięg pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową został określony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poza tereny wynikające z istniejących uwarunkowań planistycznych jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla pozostałej części terenu wyznaczono strefę usługową 133SU oraz strefę zieleni i rekreacji 167SN. Zachowanie tych funkcji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie przeznaczenia pasa o szerokości 6 m, na całej długości działki od strony działki nr ewid. 33/1, obręb Wiry, pod teren komunikacji – docelowo drogę. Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostałymi funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru oraz jego uwarunkowaniami przestrzennymi.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
344.	07.07.2026	16919	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich w projekcie planu pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych terenów na funkcję zieleni i rekreacji, z jednoczesnym wykluczeniem możliwości prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
345.	07.07.2026	16920	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o objęcie wskazanych działek strefą zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że jest to jeden z ostatnich terenów w tej części Plewisk mogących pełnić funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe i edukacyjne, a ze względu na gęstą zabudowę i ograniczony dostęp mieszkańców do terenów zielonych jego zachowanie przyczyni się do poprawy jakości życia, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
346.	08.07.2026	16921	Działka nr ewid. 425/6, 425/8, 425/10, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 425/6, 425/8 i 425/10 w Głuchowie poprzez objęcie ich w całości strefą gospodarczą (SP), alternatywnie strefą usługową (SU) z dopuszczeniem elektrowni słonecznej albo strefą otwartą (SO) z możliwością lokalizacji instalacji OZE. W uzasadnieniu wskazano na strukturę i klasy bonitacyjne gruntów, potrzebę ujednolicenia przeznaczenia funkcjonalnie powiązanych działek, racjonalne wykorzystanie ich potencjału inwestycyjnego oraz zachowanie możliwości rozwoju OZE. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 2SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie dla części przedmiotowego terenu strefy gospodarczej 81SP, odpowiadającej podstawowemu kierunkowi zagospodarowania wskazanemu w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całego obszaru działek strefą gospodarczą (SP). Nie uwzględniono również uwagi w zakresie rozszerzenia profilu dodatkowego strefy usługowej 2SU o teren elektrowni słonecznej.

						Przyjęty podział na strefę gospodarczą 81SP oraz strefę usługową 2SU wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczone strefy umożliwiają rozwój funkcji gospodarczych i usługowych, jednak bez rozszerzenia profilu strefy 2SU o teren elektrowni słonecznej. Odstąpiono od rozstrzygania rozwiązania wskazanego jako kolejna alternatywa, tj. pozostawienia strefy otwartej (SO) z dopuszczeniem instalacji OZE, ponieważ dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy 81SP i 2SU, realizując częściowo dwa pierwsze kierunki wskazane w uwadze.
347.	08.07.2026	16922	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania jednego z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk jako miejsca rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej, szczególnie ze względu na gęstą zabudowę oraz ograniczony dostęp mieszkańców do terenów zielonych. Podkreślono również znaczenie tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
348.	08.07.2026	16923	Działka nr ewid. 7/17, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 7/17, obręb Rosnowo Szreniawa z strefy wielofunkcyjnej z zabudowa wielorodzinną (SW) na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. Osoba składająca wniosek podkreśla, że w budynku zlokalizowane są dwa lokale mieszkalne, co spełnia kryteria zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną 544SJ.
349.	08.07.2026	16924	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o objęcie wskazanych działek strefą zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania tego obszaru jako jednego z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk, służącego rekreacji, wypoczynkowi i edukacji przyrodniczej. Podniesiono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego terenu dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
350.	08.07.2026	16925	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o objęcie wskazanych działek strefą zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania tego obszaru jako jednego z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk, przeznaczonego na rekreację, wypoczynek i edukację przyrodniczą, ze względu na gęste zaludnienie okolicy i ograniczony dostęp do zieleni. Podkreślono również znaczenie terenu dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
351.	08.07.2026	16926	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania jednego z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk jako miejsca rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej, zwłaszcza z uwagi na gęste zaludnienie okolicy i ograniczony dostęp do terenów zielonych. Podkreślono również znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
352.	08.07.2026	16927	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania jednego z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk jako miejsca rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej, szczególnie z uwagi na gęste zaludnienie oraz ograniczony dostęp mieszkańców do terenów zielonych. Podkreślono również znaczenie tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej oraz ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.

353.	08.07.2026	16928	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów w tej części Plewisk mogących służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podniesiono również gęste zaludnienie okolicy i ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
354.	08.07.2026	16929	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o objęcie wskazanych działek strefą zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że jest to jeden z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Zachowanie tego terenu uzasadniono również gęstym zaludnieniem okolicy, ograniczonym dostępem do terenów zielonych oraz potrzebą poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
355.	08.07.2026	16930	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, który może służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono gęste zaludnienie okolicy i ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

						Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
356.	08.07.2026	16931	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec przeznaczenia ich pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że jest to jeden z ostatnich terenów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
357.	08.07.2026	16932	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z jednoczesnym wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
358.	08.07.2026	16933	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

						Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
359.	08.07.2026	16934	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
360.	08.07.2026	16935	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
361.	08.07.2026	16936	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%.

						Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
362.	08.07.2026	16937	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
363.	08.07.2026	16938	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
364.	08.07.2026	16939	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone w projekcie jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na tereny zieleni i rekreacji, z całkowitym wyłączeniem możliwości prowadzenia wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU.

						W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
365.	08.07.2026	16940	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
366.	08.07.2026	16941	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.

367.	08.07.2026	16942	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
368.	08.07.2026	16943	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
369.	08.07.2026	16944	Działka nr ewid. 246/5, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 246/5, obręb Chomęcice, na strefę zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
370.	08.07.2026	16945	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.

						Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
371.	08.07.2026	16946	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
372.	08.07.2026	16947	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
373.	08.07.2026	16948	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%.

						Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
374.	08.07.2026	16949	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
375.	08.07.2026	16950	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
376.	08.07.2026	16951	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

						Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
377.	08.07.2026	16952	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9, obręb Plewiska, oraz sprzeciwu wobec ich przeznaczenia pod tereny oznaczone jako 3U i 4U. Wniesiono o zmianę przeznaczenia wskazanych działek na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem działalności gospodarczej i funkcji usługowych. W uzasadnieniu wskazano, że teren stanowi jeden z ostatnich obszarów zielonych w tej części Plewisk, mogący służyć mieszkańcom jako miejsce rekreacji, wypoczynku i edukacji przyrodniczej. Podkreślono również gęste zaludnienie okolicy, ograniczony dostęp do terenów zielonych oraz znaczenie zachowania tego obszaru dla poprawy jakości życia mieszkańców, integracji społecznej i ochrony lokalnego środowiska. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
378.	08.07.2026	16953	Działka nr ewid. 3/22, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 3/22, obręb Rosnowo-Szreniawa, oraz zmiany jej przeznaczenia ze strefy otwartej (SO) poprzez objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), umożliwiającym realizację zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku braku takiej możliwości – objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W uzasadnieniu wskazano na wcześniej wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy nr 52/2011 i 19/2012, sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 3/21, obręb Rosnowo-Szreniawa, oraz dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Podniesiono również, że zabudowa działki stanowiłaby naturalne uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, bez rozpraszania zabudowy i naruszania terenów cennych przyrodniczo lub gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, ponieważ działka obejmuje grunty klasy IV. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu zachowano strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach, a przedmiotowa działka nie spełnia warunków uzasadniających objęcie jej tym obszarem. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia wskazanej strefy lub objęcia terenu OUZ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
379.	08.07.2026	16957	Działka nr ewid. 661/3, 661/2, obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy zmiany parametrów strefy planistycznej na działce nr ewid. 661/3, 661/2, obręb Plewiska. Wniesiono o zmianę parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% na 45%. Ewentualnie zmniejszenie wartości parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25%. **Uwaga uwzględniona.** Dokonano zmiany wartości parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% na 45%. Dodatkowo, w celu zachowania spójności z parametrami określonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego skorygowano również maksymalną nadziemną intensywność zabudowy z 0,8 na 1,4.

380.	07.07.2026	16959	Działki nr ewid. 4, 5, 6/1, 10/2, 11, 43/3, 44/1, 48/1, 50/1, 64, 66, 67, 68/3, 71/8, 72/7, 77, 79, 83/1, 85/3, 88/3, 89/2, 92/3, 93/3, 101/1, 103/5, 105/5, 105/6, 108/1, 110/2, 112, 114, 118, 119, 120/3, 129, 130, 132/4, 134, 144/2, 145, 146, 147, 148/5, 151/3, 153/4, 162, 163, 164/3, 166/4, 170, 171, 172, 173/2, 180, 187/2, 187/3, 188, 190/2, 195/2, 197, 198/2, 201/3, 201/4, 206/2, 213, 214, 216, 217/2, 225, 226, 227, 231/2, 236, 237, 239, 248, 251, 253, 255, 256/2, 262/7, 263, 266, 268, 269, 271, 272, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 287/3, 289, 303, 305/1, 308, 310, 311, 313, 316, 317, 321, 323/1, 324, 325/2, obręb Głuchowo 1435, 1436 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 4, 5, 6/1, 10/2, 11, 43/3, 44/1, 48/1, 50/1, 64, 66, 67, 68/3, 71/8, 72/7, 77, 79, 83/1, 85/3, 88/3, 89/2, 92/3, 93/3, 101/1, 103/5, 105/5, 105/6, 108/1, 110/2, 112, 114, 118, 119, 120/3, 129, 130, 132/4, 134, 144/2, 145, 146, 147, 148/5, 151/3, 153/4, 162, 163, 164/3, 166/4, 170, 171, 172, 173/2, 180, 187/2, 187/3, 188, 190/2, 195/2, 197, 198/2, 201/3, 201/4, 206/2, 213, 214, 216, 217/2, 225, 226, 227, 231/2, 236, 237, 239, 248, 251, 253, 255, 256/2, 262/7, 263, 266, 268, 269, 271, 272, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 287/3, 289, 303, 305/1, 308, 310, 311, 313, 316, 317, 321, 323/1, 324, 325/2, obręb Głuchowo, działki nr ewid. 1435, 1436 obręb Plewiska z projektowanej strefy otwartej na funkcję aktywizacji gospodarczej. Wnioskodawca wskazuje, że nieruchomości bezpośrednio przylegają do terenów obrębu Gołuski (gmina Dopiewo) przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, a ich położenie, stopień urbanizacji otoczenia oraz istniejąca infrastruktura techniczna uzasadniają przyjęcie analogicznego kierunku rozwoju. Podnosi, że utrzymanie najbardziej restrykcyjnej funkcji planistycznej prowadzi do niespójności ładu przestrzennego, nie odpowiada aktualnym uwarunkowaniom przestrzennym i gospodarczym oraz ogranicza potencjał użytkowy i wartość nieruchomości. Wnioskodawca wskazuje również, że uwaga stanowi kontynuację wcześniej złożonych wniosków, które zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Komorniki miały zostać ponownie przeanalizowane na etapie sporządzania Planu Ogólnego, oraz wniesiono o przyjęcie rozwiązań zapewniających spójność z terenami położonymi po zachodniej stronie drogi S11 i nieprowadzących do nieuzasadnionego pogorszenia sytuacji majątkowej właściciela. */Uwaga redakcyjna: w obrębie Plewiska brak działki nr ewid. 1436, jest działka nr ewid. 1434 we własności Wnoszącego uwagę, w obrębach Plewiska i Głuchowo brak działki nr ewid. 114//* **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – Dla działek o numerach ewid.: 48/1, 64, 79, 101/1, 118, 134, 151/3, 166/4 obręb Głuchowo – strefę gospodarczą 82SP, z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działek o numerach ewid.: 88/3, 93/3, 105/5, 108/1, 112, 129, 130, 144/2, 145, 146, 147, 148/5 153/4, 162, 163, 164/3, 170, 171, 172, 173/2, 180, 187/3, 188, 190/2, 195/2, 197, 198/2, 201/3, 201/4, 206/2, 213, 214, 216, 217/2, 225, 226, 227, 231/2, 239, 248, 255, 256/2, 262/7, 263, 266, 268, 269, 276, 277, 278, 321, 323/1, 324, 325/2 obręb Głuchowo oraz działki nr ewid. 1434, 1435 obręb Plewiska strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działek o numerach ewid.: 4, 5, ;6/1, 11, 43/3, 44/1, 50/1, 66, 67, 68/3, 77, 83/1, 85/3, 103/5, 105/6, 119, 120/3, 132/4 obręb Głuchowo - strefę otwartą 38SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki o numerze ewid. 10/2 obręb Głuchowo strefę otwartą 2SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działek o numerach ewid.: 71/8, 72/7, 89/2, 92/3, 110/2 obręb Głuchowo - strefę otwartą 6SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działek o numerach ewid.: 271, 272, 274, 279, 280, 281, 317 obręb Głuchowo - strefę infrastrukturalną 141SI teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – Dla działek o numerach ewid.: 236, 237, 251, 253, 303, 313 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 37SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki o numerze ewid.: 287/3 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 3SO, z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – Dla działki o numerze ewid.: 289 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 140SI, z profilem dodatkowym teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy infrastrukturalnej możliwa jest lokalizacja terenu usług oraz produkcji. Dodatkowo w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – Dla działek o numerach ewid.: 305/1, 308, 310, 311, 316 obręb Głuchowo - strefę otwartą 5SO, z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej; – Dla działki o numerze ewid. 187/2 obręb Głuchowo - strefę komunikacyjną 18SK, z profilem dodatkowym teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. – Dla działki o numerze ewid.: 287/3 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 5SO, z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej; – Dla działki o numerze ewid.: 289 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 5SO, z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej; – Dla działek o numerach ewid.: 236, 237, 251, 253, 303, 313 obręb Głuchowo - częściowo strefę otwartą 5SO, z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy gospodarczej dla części przedmiotowego terenu. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO, bez możliwości lokalizacji terenu elektrowni słonecznej. Wnioskowane objęcie całego terenu strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia występujące uwarunkowania przestrzenne, w tym zagrożenie powodziowe oraz umożliwia realizację części funkcji produkcyjnej w postaci terenu elektrowni słonecznej na terenach położonych poza wskazanymi ograniczeniami. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego. Wyznaczenie dla wszystkich wskazanych działek strefy gospodarczej jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Część działek, które zakwalifikowano do strefy otwartej obejmuje grunty rolne klasy III, a Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia tych zasad i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych ustaleniach projektu planu ogólnego.
381.	08.07.2026	16974	Działka nr ewid. 302/11, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 302/11, obręb Chomęcice, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 8SO. – strefę gospodarczą 13SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

						Na części terenu występuje grunt kl. III. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Przeznaczenie części terenu do strefy gospodarczej 13SP znajduje uzasadnienie w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
382.	08.07.2026	16976	Działka nr ewid. 227, 280. obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 227 i 280, obręb Chomęcice, oraz zmiany przeznaczenia części tych działek ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniesiono o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie o szerokości około 40–70 m wzdłuż ul. Stęszewskiej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ na części działki nr ewid. 227. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na pozostałym terenie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
383.	08.07.2026	16977	Działka nr ewid. 160, 161, 157/4, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działek nr ewid. 160, 161 i 157/4 w Chomęcicach ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w pasie o głębokości ok. 50 m wzdłuż ulic Polnej i Rosnowieckiej. Wniesiono również o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 25%. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie zapewnia zachowanie równowagi pomiędzy umożliwieniem rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz potrzebą racjonalnego kształtowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
384.	08.07.2026	16978	Działka nr ewid. 398/6, 397/17, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 397/17 i 398/6, obręb Głuchowo, oraz sprzeciwu wobec objęcia ich strefą usługową (SU). Wniesiono o wyłączenie wskazanych działek ze strefy SU i objęcie ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), a alternatywnie – o ograniczenie profilu strefy wyłącznie do nieuciążliwych usług lokalnych, z zakazem lokalizacji składów, magazynów, baz transportowych i działalności produkcyjnej. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania spójnego mieszkaniowego charakteru tej części Głuchowa oraz ochrony sąsiedniej zabudowy przed potencjalnymi uciążliwościami, w szczególności hałasem, emisją spalin i pyłów, zanieczyszczeniem światłem oraz ruchem związanym z działalnością usługowo-magazynową. Podniesiono również ryzyko pogorszenia jakości życia mieszkańców i spadku wartości sąsiednich nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 3SU. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia działek nr ewid. 397/17 i 398/6 ze strefy usługowej 3SU i wyznaczenia dla nich strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie pozostawienia terenu w dotychczasowej funkcji rolniczej bez prawa zabudowy. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy (RP), zostały uwzględnione jako jedno z uwarunkowań planistycznych, jednak nie przesądzają o konieczności zachowania tego samego przeznaczenia w planie ogólnym. Plan ogólny określa docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań oraz zakładanych kierunków jej rozwoju. Nie uwzględniono uwagi wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość przeznaczenia kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest rozpatrywana wyłącznie w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, lecz w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie strefy usługowej 3SU nie oznacza jednocześnie, że cały jej obszar zostanie zabudowany ani że na całym terenie będą realizowane funkcje mogące powodować uciążliwości. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji, obsługa komunikacyjna oraz rozwiązania służące ograniczeniu potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podnoszone w uwadze kwestie ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu, gruntów rolnych, powiązań przyrodniczych oraz potencjalnego zwiększenia obciążenia układu komunikacyjnego stanowią element uwarunkowań uwzględnianych przy kształtowaniu zagospodarowania terenu, jednak nie uzasadniają rezygnacji z przyjętego dla tego obszaru kierunku usługowego.

						Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik analizy uwarunkowań przestrzennych oraz zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy i służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
385.	08.07.2026	16979	Działka nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo, oraz sprzeciwu wobec objęcia jej w projekcie planu ogólnego strefą usługową (SU). Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz o wprowadzenie zakazu lokalizacji funkcji logistycznych, produkcyjnych, składowych i wielkopowierzchniowych magazynów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnieniu wskazano przede wszystkim na dotychczasowe przeznaczenie terenu w obowiązującym MPZP jako MN/U, potrzebę zachowania ciągłości i ładu przestrzennego oraz ochronę interesów właścicieli sąsiednich nieruchomości. Podniesiono również ryzyko obniżenia wartości nieruchomości, wystąpienia uciążliwości związanych z hałasem, ruchem ciężarowym, zapyleniem, wibracjami i oświetleniem oraz niedostosowanie lokalnego układu drogowego do obsługi intensywnej działalności usługowo-magazynowej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
386.	08.07.2026	16980	Działka nr ewid. 425/6, 425/8, 425/10, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 425/6, 425/8 i 425/10, obręb Głuchowo, oraz zmiany ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. W pierwszej kolejności wniesiono o objęcie całego obszaru strefą SP – strefą produkcyjną. Alternatywnie wskazano strefę SU – usługową, obejmującą wszystkie trzy działki, z rozszerzeniem profilu dodatkowego o teren elektrowni słonecznej. W przypadku nieuwzględnienia również tego wariantu wniesiono o pozostawienie strefy SO, lecz z dopuszczeniem instalacji OZE, w tym elektrowni wiatrowych, słonecznych, geotermalnych, wodnych oraz biogazowni. W uzasadnieniu wskazano przede wszystkim na zróżnicowaną strukturę glebową działek, z dominującym udziałem gruntów klasy IIIb, a także występowaniem klas IIIa i IVa, co zdaniem wnioskodawcy nie uzasadnia utrzymywania restrykcyjnego przeznaczenia rolniczego z zakazem zabudowy. Podniesiono również potrzebę ujednolicenia przeznaczenia funkcjonalnie powiązanego kompleksu nieruchomości, ponieważ część działek 425/8 i 425/10 została już w projekcie objęta strefą SU. Wskazano, że proponowane rozwiązania umożliwią racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego nieruchomości, w tym realizację przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 2SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie dla części przedmiotowego terenu strefy gospodarczej 81SP, odpowiadającej podstawowemu kierunkowi zagospodarowania wskazanemu w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całego obszaru działek strefą gospodarczą (SP). Nie uwzględniono również uwagi w zakresie rozszerzenia profilu dodatkowego strefy usługowej 2SU o teren elektrowni słonecznej, wiatrowej, geotermalnej, wodnej oraz biogazowni. Przyjęty podział na strefę gospodarczą 81SP oraz strefę usługową 2SU wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczone strefy umożliwiają rozwój funkcji gospodarczych i usługowych, jednak bez rozszerzenia profilu strefy 2SU o teren elektrowni słonecznej. Odstąpiono od rozstrzygania rozwiązania wskazanego jako kolejna alternatywa, tj. pozostawienia strefy otwartej (SO) z dopuszczeniem instalacji OZE, ponieważ dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy 81SP i 2SU, realizując częściowo dwa pierwsze kierunki wskazane w uwadze.
387.	08.07.2026	16982	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa.

						Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
388.	08.07.2026	16984	Działka nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo, oraz sprzeciwu wobec objęcia jej strefą usługową 1SU, w szczególności w zakresie dopuszczenia funkcji składów i magazynów. Wniesiono o wykreślenie możliwości lokalizacji składów i magazynów oraz o przywrócenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (MN/U), ewentualnie ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych, z zakazem działalności logistycznej, magazynowej i składowej. Uwagę zgłoszono w związku z bezpośrednim sąsiedztwem działki nr ewid. 381/7. W uzasadnieniu wskazano na ryzyko pogorszenia ładu przestrzennego i jakości życia mieszkańców, zwiększenia hałasu, emisji spalin i drgań, wzrostu ruchu pojazdów ciężarowych, zagrożenia bezpieczeństwa oraz degradacji lokalnego układu drogowego. Podniesiono również możliwość obniżenia wartości sąsiednich nieruchomości mieszkaniowych. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
389.	08.07.2026	16986	Obręb Plewiska	-	X	Uwaga dotyczy uzupełnienia projektu Planu Ogólnego o rozwiązania w zakresie transportu zbiorowego i układu komunikacyjnego w Plewiskach. Wniesiono o przeanalizowanie i zarezerwowanie korytarza terenowego dla przyszłej linii tramwajowej łączącej Plewiska z pętlą Junikowo w Poznaniu, z uwzględnieniem węzła przesiadkowego Junikowo PKM oraz przebiegu m.in. ulicami Kminkową i Zimową. Zaproponowano linię jednotorową, obsługiwaną tramwajami dwukierunkowymi, z końcówką w rejonie skrzyżowania ulic Zimowej i Fabianowskiej. Wskazano również wariant alternatywny zakończenia trasy w rejonie ul. Kolejowej. W uzasadnieniu podkreślono potrzebę stworzenia niezawodnego połączenia Plewisk z Poznaniem, niezależnego od zatłoczonej ul. Grunwaldzkiej, poprawy obsługi transportowej gęsto zaludnionych części Plewisk oraz połączenia terenów mieszkaniowych z usługami, w tym planowaną pływalnią. Zwrócono uwagę, że obecny etap prac planistycznych stwarza możliwość zabezpieczenia odpowiedniego korytarza przed dalszym zagospodarowaniem terenu. Dodatkowo wniesiono o uwzględnienie lub potwierdzenie zachowania planowanych w MPZP ciągów komunikacyjnych oznaczonych jako 2KDL, 3KDL i 1KR w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. Wskazano ich znaczenie dla obsługi nowych terenów usługowych i przyszłej pływalni, a w przypadku 1KR również dla zapewnienia połączenia pieszego pomiędzy ul. Ogrodową, Parkiem Dworskim i projektowanym obszarem zieleni urządzonej 51SN. **Uwaga nieuwzględniona.** Wskazane w uwadze rozwiązania dotyczące wyznaczenia i rezerwacji szczegółowego korytarza dla przyszłej linii tramwajowej, określenia jej przebiegu, parametrów technicznych i lokalizacji końcówki, a także zachowania konkretnych ciągów komunikacyjnych oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2KDL, 3KDL i 1KR, wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego gminy. Plan ogólny określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, nie służy natomiast do szczegółowego projektowania przebiegu dróg, tras transportu zbiorowego, linii tramwajowych ani ciągów pieszych. Tego rodzaju rozwiązania mogą być określane i uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w ramach właściwych opracowań i procedur dotyczących rozwoju układu transportowego.
390.	06.07.2026	16989	Działka nr ewid. 64/11 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/11, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie całej działki ze strefy otwartej 28SO i objęcie jej strefą produkcji rolniczej (SR), z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolniczą, hodowli koni oraz biogazowni. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie nieruchomości w strefie 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
391.	06.07.2026	16992	Działka nr ewid. 64/13 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/13, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie całej działki ze strefy otwartej 28SO i objęcie jej strefą produkcji rolniczej (SR), z dopuszczeniem zabudowy rolniczej, hodowli koni oraz biogazowni. W uzasadnieniu wskazano, że objęcie działki strefą 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej (SR) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
392.	08.07.2026	16998	Działki nr ewid. 231/1 231/2, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 231/1 i 231/2, obręb Chomęcice, oraz zmiany ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania spójności z przeznaczeniem sąsiednich działek położonych wzdłuż ul. Stęszewskiej w kierunku Wypalanek, które przewidziano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
393.	08.07.2026	16999	Działka nr ewid. 170, 244, 251 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 170, 244 i 251, obręb Chomęcice, oraz zmiany przeznaczenia części tych działek w projekcie planu ogólnego ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniesiono o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Rosnowieckiej. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
394.	08.07.2026	17001	Działka nr ewid. 123/1, 141/4 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 123/1 i 141/4, obręb Chomęcice, oraz zmiany przeznaczenia części tych działek w projekcie planu ogólnego ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniesiono o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pasa terenu o szerokości około 40–60 m wzdłuż ul. Polnej. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
395.	06.07.2026	17002	Działka nr ewid. 64/11 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/11, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki w całości ze strefy otwartej 28SO, objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z możliwością realizacji funkcji usługowej, oraz włączenie do obszaru uzupełnienia zabudowy 30OUZ. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie działki w strefie 28SO nadmiernie ogranicza jej potencjał inwestycyjny i funkcjonalny. Podniesiono potrzebę analogicznego potraktowania nieruchomości jak bezpośrednio sąsiadującej działki nr 64/9, dla której przewidziano strefę usługową 108SU i obszar 30OUZ. Zdaniem wnioskodawcy zmiana umożliwi naturalną kontynuację istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zapewniając spójność przestrzenną i racjonalne uzupełnienie struktury zabudowy w tej części Wir. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach, a przedmiotowy teren nie spełnia warunków uzasadniających objęcie go tym obszarem. Zachowanie strefy zieleni i rekreacji 167SN wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczenie w jej miejsce strefy SJ prowadziłoby do rezygnacji z funkcji zieleni i rekreacji oraz funkcji uzupełniających przewidzianych dla tego terenu. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą rozwoju zabudowy mieszkaniowej w skali całej gminy a koniecznością zachowania terenów pełniących funkcje zieleni i rekreacji. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

396.	06.07.2026	17003	Działka nr ewid. 64/13 obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/13, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki w całości ze strefy otwartej 28SO, objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z możliwością realizacji funkcji usługowej, oraz włączenie do obszaru uzupełnienia zabudowy 30OUZ. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie działki w strefie 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. Wnioskodawca postuluje analogiczne potraktowanie nieruchomości jak bezpośrednio sąsiadującej działki nr 64/9, dla której przewidziano strefę usługową 108SU oraz obszar 30OUZ. Zmiana ma umożliwić kontynuację istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zachowanie ładu przestrzennego oraz racjonalne uzupełnienie struktury zabudowy w tej części Wir. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Z tego względu możliwość rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest rozpatrywana w ramach całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach, a przedmiotowy teren nie spełnia warunków uzasadniających objęcie go tym obszarem. Zachowanie strefy zieleni i rekreacji 167SN wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby utrzymania zróżnicowanej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczenie w jej miejsce strefy SJ prowadziłoby do rezygnacji z funkcji zieleni i rekreacji oraz funkcji uzupełniających przewidzianych dla tego terenu. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą rozwoju zabudowy mieszkaniowej w skali całej gminy a koniecznością zachowania terenów pełniących funkcje zieleni i rekreacji. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
397.	08.07.2026	17004	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca oraz zmiany przeznaczenia części działki objętej w projekcie planu ogólnego strefą otwartą 33SO. Wniesiono o zmianę tej części na strefę usługową (SU), np. poprzez włączenie do strefy 123SU, ewentualnie na strefę gospodarczą (SP). Dla części działki znajdującej się w strefie 488SJ nie wniesiono uwag i postuluje się pozostawienie jej zgodnie z projektem. W uzasadnieniu powołano się na pozytywną opinię Wielkopolskiego Parku Narodowego z 30 czerwca 2026 r., który nie wniósł zastrzeżeń do objęcia nieruchomości strefą SU, z możliwością uwzględnienia składów, magazynów i elektrowni słonecznej, albo alternatywnie strefą SP z funkcją produkcyjną i usługową. Wskazano na położenie działki przy ul. Poznańskiej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, drogi wojewódzkiej i linii kolejowej, oraz na znaczne przekształcenie terenu i brak charakteru zwartego kompleksu przyrodniczego. Jednocześnie wskazano na konieczność ograniczania przyszłych uciążliwości związanych m.in. z hałasem, emisją światła, zanieczyszczeniem powietrza, wodami opadowymi i ruchem transportowym. *Uwaga redakcyjna: w uwadze nastąpiła omyłka pisarska. Podano nr strefy 448SJ, ale na działce nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, została wyznaczona strefa 488SJ.* **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu zachowano: – strefę otwartą 33SO; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 488SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia wskazanej części działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, ze strefy otwartej 33SO i wyznaczenia dla niej strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) ani innej strefy umożliwiającej zabudowę. Część działki objęta strefą 488SJ nie była przedmiotem postulowanej zmiany i pozostaje bez zmian. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary objęte ochroną. Wskazana w uwadze opinia Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z którą nie wniesiono zastrzeżeń do proponowanego kierunku przeznaczenia terenu pod strefę SU lub SP, z zastrzeżeniem ograniczania potencjalnych uciążliwości przyszłego zagospodarowania, została uwzględniona jako jedno z uwarunkowań przy rozpatrywaniu uwagi. Brak zastrzeżeń do wskazanego kierunku zagospodarowania nie przesądza jednak o konieczności wyznaczenia w planie ogólnym strefy SU lub SP. Ostateczny sposób zagospodarowania terenu ustalany jest z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i przyrodniczych oraz przyjętej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W związku z położeniem przedmiotowej części działki na obszarach objętych ochroną oraz przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru zachowano strefę otwartą 33SO. Nie uwzględniono tym samym postulatu dopuszczenia na tym terenie usług, składów i magazynów, elektrowni słonecznych ani funkcji produkcyjnej, jak również wyznaczenia innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych przedmiotowego terenu. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowej części działki, możliwość wyznaczenia innej strefy planistycznej będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
398.	08.07.2026	17005	Działka nr ewid. 656/4 obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy zmiany parametrów strefy planistycznej na 656/4, obręb Plewiska. Wniesiono o zmianę wartości parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 45% oraz maksymalnego wskaźnika udziału nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 1,4. Interesariusz podkreśla, że wskazane parametry stanowią bezpośrednią kontynuację polityki przestrzennej gminy i są zgodne z ustaleniami dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za ustaleniem powierzchni zabudowy na poziomie 45% oraz wskaźnika intensywności 1,4 przemawia również konieczność zachowania spójności urbanistycznej i zasady równego traktowania nieruchomości o podobnym położeniu. Sąsiadujące tereny, charakteryzują się tożsamymi parametrami maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz udziału maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Dokonano zmiany wartości parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 25% na 45% oraz maksymalnego udziału nadziemnej intensywności zabudowy z 0,8 na 1.4.
399.	08.07.2026	17006	Działka nr ewid.389/2 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo, oznaczonej w projekcie planu ogólnego jako strefa usługowa 1SU, oraz dopuszczenia na tym terenie funkcji składów i magazynów. Wniesiono o wykreślenie możliwości lokalizacji składów i magazynów oraz przywrócenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, odpowiadającej dotychczasowemu przeznaczeniu 50MN/U, ewentualnie o ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych, bez działalności logistycznej, magazynowej i składowej. Uwagę zgłoszono z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości nr 382/17. W uzasadnieniu wskazano na konflikt projektowanej funkcji składowo-magazynowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zasadami ładu przestrzennego. Podniesiono ryzyko zwiększenia hałasu, emisji spalin i drgań, wzrostu ruchu pojazdów ciężarowych oraz zagrożenia bezpieczeństwa pieszych i degradacji lokalnej infrastruktury drogowej. Wskazano również na możliwość obniżenia jakości życia mieszkańców i

						wartości sąsiednich nieruchomości. Zdaniem wnoszącego uwagę lokalizacja funkcji magazynowych i składowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej jest nieuzasadniona i powinna zostać wykluczona z ustaleń dla strefy 1SU. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
400.	08.07.2026	17007	Działka nr ewid. 658 obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 658, obręb Plewiska, oraz parametrów zabudowy przyjętych dla niej w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 45% oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie 1,4. W uzasadnieniu wskazano, że postulowane parametry stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, w szczególności ustaleń MPZP przyjętego uchwałą nr XXXVI/250/98, przewidującego dla tego terenu maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 45%. Podniesiono również potrzebę zachowania spójności urbanistycznej oraz równego traktowania nieruchomości o podobnym położeniu. Wskazano, że sąsiednie tereny wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, oznaczone w projekcie jako 193SJ, 188SJ i 196SJ, posiadają analogiczne parametry. Zdaniem wnioskodawcy przyjęcie wskaźników 45% i 1,4 zapewni spójność zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy w tej części obszaru. **Uwaga uwzględniona** Dla strefy 187SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1.4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.
401.	08.07.2026	17008	Działka nr ewid. 424/12 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 424/12, obręb Głuchowo, oraz parametrów zabudowy przyjętych dla niej w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę ujednolicenia parametrów z przylegającymi strefami przemysłowymi, dla których w projekcie planu ogólnego przewidziano analogiczną maksymalną wysokość zabudowy oraz 30% powierzchni biologicznie czynnej. Zdaniem wnioskodawcy proponowane parametry odpowiadają współczesnym potrzebom inwestycyjnym i budowlanym, a jednocześnie umożliwią realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej przyszłym inwestycjom na tym terenie. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla strefy usługowej 2SU ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Dla strefy gospodarczej 81SP, wyznaczonej w wyniku rozstrzygnięcia uwag, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla strefy usługowej 2SU ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m Dla strefy gospodarczej 81SP, wyznaczonej w wyniku rozstrzygnięcia uwag, ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
402.	08.07.2026	17009	Działa nr ewid 221/2 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 221/2 w Komornikach oraz planowanej na niej koncepcji parkingu. W przypadku realizacji parkingu wniesiono o zapewnienie możliwości wjazdu z sąsiedniej działki nr 226 (ul. Polna 62) na teren parkingu. Wnioskowany wjazd miałby zostać zlokalizowany od zachodniej strony działki nr 226, w odległości około 75 m od granicy działki od strony ul. Polnej. Poglądową lokalizację proponowanego połączenia komunikacyjnego przedstawiono w załączniku nr 1 do pisma. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę infrastrukturalną 139SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód dla części terenu. W ramach strefy infrastrukturalnej może zostać zlokalizowany wnioskowany parking. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 23SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Zakres uwagi w części wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym nie wyznacza się zjazdów lun konkretnej lokalizacji danej inwestycji w strefie

403.	08.07.2026	17011	Działka nr ewid. 295, 296, obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 295 i 296, obręb Chomęcice, oraz zmiany ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie wskazanych części działek, zgodnie z załącznikiem graficznym, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Zakres przestrzenny postulowanej zmiany został określony w załączniku graficznym do uwagi. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 40SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
404.	08.07.2026	17012	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
405.	08.07.2026	17013	Działka nr ewid. 227/5 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 227/5, obręb Łęczyca, oznaczonej w projekcie planu ogólnego w całości jako strefa otwarta 30SO. Wniesiono o zmianę przeznaczenia całej działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w szczególności poprzez objęcie jej strefą 488SJ lub 518SJ, ewentualnie o umożliwienie uzupełnienia istniejącej zabudowy. W uzasadnieniu wskazano, że działka została nabyta z zamiarem przyszłej zabudowy mieszkaniowej, a właściciel podjął działania przygotowujące teren do inwestycji. Podkreślono bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dostęp do ul. Łąkowej oraz fakt, że działki po przeciwnej stronie drogi są zabudowane i mają przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. Wskazano również, że działka była ujmowana w Studium jako obszar zabudowy mieszkaniowej, wobec czego jej objęcie strefą SJ miałoby stanowić naturalne uzupełnienie i domknięcie istniejącej struktury zabudowy. Odnosząc się do zagrożenia powodziowego, wskazano, że nie wyklucza ono bezwzględnie możliwości realizacji zabudowy, a Wody Polskie w piśmie z 12 listopada 2020 r. miały potwierdzić możliwość zabudowy po spełnieniu określonych warunków. Przywołano również przykład sąsiedniej działki nr 227/4, położonej na terenie zagrożonym powodzią, na której istnieje budynek mieszkalny, a część działki została w projekcie objęta strefą SJ. Zdaniem wnioskodawcy pozostawienie działki 227/5 w strefie 30SO uniemożliwi dalsze działania zmierzające do zmiany MPZP i realizacji inwestycji, mimo że istnieją uwarunkowania przemawiające za dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga nieuwzględniona** Wyznaczono strefę otwartą 30SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną (SJ) z uwagi na lokalizację działki na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Ze względu na uwarunkowania, w tym położenie terenu w obszarach powodziowych i w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne, nie uwzględniono wnioskowanej zmiany. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia konieczność zachowania właściwych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ponadto ustalenia dla części wskazanego terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW). szczególnego zagrożenia powodzią oraz wynikające z tego ograniczenia przestrzenne. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
406.	08.07.2026	17015	Działka nr ewid. 293/2, 294/2, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 293/2 i 294/2, obręb Chomęcice, oraz ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie wskazanych części działek, zgodnie z załącznikiem graficznym, strefą planistyczną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnieniu powołano się na kierunki zagospodarowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, przyjętego wskazanymi w uwadze uchwałami nr XXXV/231/2001 oraz XVIII/297/2010. Zdaniem wnioskodawcy przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową powinno stanowić kontynuację kierunku zagospodarowania przewidzianego dla tego terenu w Studium. Zakres postulowanej zmiany przedstawiono w załączniku do uwagi. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 542SJ. Nie uwzględniono w pozostałej części. Na pozostałej części działek wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całej działce z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny nie ma charakteru niezmiennego i zgodnie z ustawą może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SJ dla pozostałej części działki będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

407.	08.07.2026	17017	Działka nr ewid. 246/10, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 246/10 na strefę zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
408.	08.07.2026	17018	Działka nr ewid. 399, 400/2, 398/4, 428/2, obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 399, 400/2, 398/4 oraz 428/2 i zmiany ich przeznaczenia w dokumentach planistycznych. Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek 399, 400/2 i 398/4 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję gospodarczo-usługową, analogiczną do przeznaczenia przewidzianego dla sąsiednich działek nr 397/17 i 398/6. W uzasadnieniu wskazano, że w pierwotnej wersji projektu wszystkie działki przylegające do ul. Ogrodowej, na odcinku od ul. Stawnej do ul. Rosnowskiej, miały posiadać takie przeznaczenie, m.in. w związku z projektowaną przebudową drogi. Ponadto wniesiono o objęcie działki nr 428/2 ustaleniami planistycznymi i zmianę jej przeznaczenia z rolnego na funkcję gospodarczo-usługową, analogiczną do postulowanej dla pozostałych wskazanych działek. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji wskazanej w uwadze. Wskazane w uzasadnieniu uwagi sąsiednie działki nr ewid. 397/17 i 398/6 zostały zaliczone do strefy usługowej 3SU. Działka nr ewid. 148/2 została zaliczona do strefy gospodarczej 81SP. Zatem działki te stanowią w całości kontynuację funkcję gospodarczo-usługowej. Przyjęte rozwiązania dla poszczególnych nieruchomości wynikają z docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
409.	08.07.2026	17019	Działka nr ewid. 49/3, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 49/3, obręb Wiry, oraz określenia dla niej stref planistycznych stref: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefa usługowa (SU), strefa gospodarcza (SP), strefa zieleni i rekreacji SN). Wniesiono o podział na cztery strefy planistyczne • 30% – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), • 30% – strefa usługowa (SU), • 30% – strefa gospodarcza (SP) • 10% – strefa zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze, tj. funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg strefy SJ jest ustalany z uwzględnieniem możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej określonych dla całej gminy. Nie wyznaczono również strefy gospodarczej (SP). Funkcja gospodarcza nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowy teren został przeznaczony pod rozwój funkcji usługowej oraz zieleni i rekreacji. Wprowadzenie strefy gospodarczej mogłoby prowadzić do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Plan ogólny nie służy odwzorowaniu wskazanego przez właściciela procentowego podziału nieruchomości pomiędzy poszczególne funkcje, dlatego nie zachowano wskazanego w uwadze podziału procentowego. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
410.	08.07.2026	17020	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa.

						Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
411.	08.07.2026	17022	Działka nr ewid. 59/3, część 3/136, 60/4, 3/170, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 59/3, części 3/136, 60/4 oraz 3/170 w obrębie Rosnowo-Szreniawa i zmiany ich przeznaczenia ze strefy otwartej 7SO na strefę gospodarczą 15SP. Wniesiono również o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. W uzasadnieniu wskazano na bezpośrednie sąsiedztwo strefy 15SP, możliwość zapewnienia spójnego zagospodarowania terenów oraz brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia wskazanych gruntów na cele nierolnicze. Powołano się również na prawomocną decyzję o warunkach zabudowy nr 7/2025, przewidującą realizację zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego, która zdaniem wnioskodawcy potwierdza gospodarczy kierunek rozwoju tego obszaru. **Uwaga nieuwzględniona.** Nie rozszerzono strefy gospodarczej 15SP na cały wskazany w uwadze obszar ze względu na potrzebę zachowania bufora od strony zbiornika retencyjnego. Pozostawienie w tym miejscu strefy otwartej pozwala zachować przestrzenne oddzielenie terenów przewidzianych pod funkcje gospodarcze od zbiornika retencyjnego oraz ograniczyć intensyfikację zagospodarowania w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wskazana w uwadze decyzja o warunkach zabudowy nr 7/2025 została uwzględniona jako jedno z uwarunkowań zagospodarowania terenu, jednak nie przesądza o konieczności objęcia całego obszaru strefą gospodarczą. Uchwalenie planu ogólnego nie powoduje utraty ważności wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny nie stanowi podstawy do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy może nastąpić m.in. w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż wydana decyzja, przy czym przesłanka ta nie znajduje zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Nie uwzględniono tym samym również wnioskowanych parametrów zabudowy.
412.	08.07.2026	17023	Działka nr ewid. 3/22, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 3/22, obręb Rosnowo-Szreniawa, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki ze strefy otwartej 7SO i objęcie jej strefą gospodarczą (SP). Dla nieruchomości zaproponowano maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. W uzasadnieniu wskazano na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy magazynowej i terenów działalności gospodarczej, co zdaniem wnioskodawcy przemawia za kontynuacją funkcji produkcyjno-usługowych i logistycznych oraz koncentracją podobnych funkcji w jednym obszarze. Podkreślono również bezpośredni dostęp działki do drogi publicznej – ul. Czereśniowej – zapewniający dogodną obsługę komunikacyjną. Wskazano ponadto na występowanie gruntów o niższych klasach bonitacyjnych, które według treści uwagi nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze. Jako dodatkowe argumenty podniesiono możliwość rozwoju przedsiębiorczości, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenu, utworzenia nowych miejsc pracy oraz wzrostu dochodów gminy z podatków lokalnych. Zdaniem wnioskodawcy objęcie działki strefą SP pozwoli na racjonalne wykorzystanie dobrze skomunikowanego terenu, bez ingerencji w obszary o szczególnych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu zachowano strefę otwartą 7SO. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy gospodarczej (SP) nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia wskazanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana. Nie uwzględniono tym samym również wnioskowanych parametrów zabudowy.
413.	08.07.2026	17026	Działka nr ewid. 64/12, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/12, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki w całości z projektowanej strefy otwartej 28SO i objęcie jej strefą produkcji rolniczej (SR), z dopuszczeniem realizacji zabudowań rolniczych, hodowli koni oraz biogazowni. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie nieruchomości w strefie otwartej 28SO stanowi, zdaniem wnioskodawcy, nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. Wnioskowana zmiana ma umożliwić wykorzystanie działki na potrzeby produkcji rolniczej wraz z towarzyszącą zabudową i wskazanymi formami działalności rolniczej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
414.	06.07.2026	17028	Działka nr ewid. 64/14, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/14, obręb Wiry, oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki w całości z projektowanej strefy otwartej 28SO i objęcie jej strefą produkcji rolniczej (SR), z dopuszczeniem zabudowań rolniczych, hodowli koni oraz biogazowni. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie działki w strefie otwartej 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. Wnioskowana zmiana ma umożliwić wykorzystanie nieruchomości na cele produkcji rolniczej wraz z możliwością realizacji zabudowy związanej z działalnością rolniczą, hodowlą koni oraz biogazownią. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru.

						Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
415.	06.07.2026	17029	Działka nr ewid. 64/12, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 64/12, obręb Wiry oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie działki w całości z projektowanej strefy otwartej 28SO, objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z możliwością realizacji funkcji usługowej, oraz włączenie do obszaru uzupełnienia zabudowy 30OUZ. W uzasadnieniu wskazano, że pozostawienie działki w strefie 28SO stanowi nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie jej potencjału inwestycyjnego i funkcjonalnego. Wnioskodawca postuluje analogiczne potraktowanie nieruchomości jak bezpośrednio sąsiadującej działki nr 64/9, dla której w projekcie przewidziano strefę usługową 108SU oraz obszar 30OUZ. Zdaniem wnioskodawcy zmiana umożliwi naturalną kontynuację istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zachowanie ładu przestrzennego oraz racjonalne uzupełnienie struktury zabudowy w tej części Wir. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji usługowych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach, a przedmiotowy teren nie spełnia warunków uzasadniających objęcie go tym obszarem. Przyjęte rozwiązanie wynika z uwarunkowań przestrzennych oraz zakładanego kierunku zagospodarowania tego obszaru i pozwala na zachowanie funkcji zieleni i rekreacji wraz z dopuszczeniem określonych funkcji usługowych. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy SJ lub objęcia terenu OUZ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
416.	08.07.2026	17030	Dziaka nr ewid. 424/12, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 424/12, obręb Głuchowo, oraz parametrów zabudowy przyjętych dla niej w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. W uzasadnieniu wskazano na potrzebę zachowania spójności z parametrami przyjętymi dla przylegających stref przemysłowych, dla których przewidziano analogiczną wysokość zabudowy oraz 30% powierzchni biologicznie czynnej. Zdaniem wnioskodawcy postulowane parametry odpowiadają współczesnym potrzebom budownictwa oraz umożliwią realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej przyszłym inwestycjom na tym terenie. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla strefy usługowej 2SU ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Dla strefy gospodarczej 81SP, wyznaczonej w wyniku rozstrzygnięcia uwag, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dla strefy usługowej 2SU ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m Dla strefy gospodarczej 81SP, wyznaczonej w wyniku rozstrzygnięcia uwag, ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
417.	08.07.2026	17031	Dziaka nr ewid. 398/6, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy strefy usługowej 3SU w Głuchowie oraz rozszerzenia jej profilu funkcjonalnego. Wniesiono o dopuszczenie w strefie 3SU funkcji składowania i magazynowania. W uzasadnieniu wskazano, że ograniczenie strefy wyłącznie do tradycyjnych funkcji usługowych, skierowanych przede wszystkim do lokalnych mieszkańców, może być nieuzasadnione ze względu na niewielką liczbę ludności Głuchowa i ograniczony lokalny popyt. Podkreślono natomiast korzystne położenie strefy 3SU przy obwodnicy Głuchowa, które zdaniem wnioskodawcy predysponuje teren do rozwoju działalności związanej m.in. z hurtowniami, centrami dystrybucyjnymi i handlem internetowym, wymagającymi zaplecza magazynowego i składowego. Jako dodatkowy argument wskazano, że w projekcie planu ogólnego dla strefy 1SU dopuszczono już funkcję składowania i magazynowania, mimo jej bezpośredniego sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi. Zdaniem wnioskodawcy analogiczne dopuszczenie tej funkcji w strefie 3SU byłoby uzasadnione jej położeniem i uwarunkowaniami funkcjonalnymi. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla strefy usługowej 3SU nie rozszerzono profilu dodatkowego o teren składów i magazynów. Zachowano profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dopuszczenie funkcji składów i magazynów nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Strefa 3SU położona jest w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, co uzasadnia ograniczenie możliwości lokalizacji funkcji mogących generować zwiększony ruch pojazdów ciężarowych oraz inne potencjalne uciążliwości dla mieszkańców. Odmienna sytuacja występuje w przypadku strefy usługowej 1SU, która graniczy ze strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 2SJ, na której obecnie nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Zróżnicowanie profili dodatkowych stref 1SU i 3SU wynika zatem z odmiennych uwarunkowań przestrzennych i istniejącego zagospodarowania ich otoczenia. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczeniu potencjalnych konfliktów pomiędzy funkcją usługową a sąsiadującą zabudową mieszkaniową.
418.	08.07.2026	17032	Dziaka nr ewid. 657/2, obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy parametrów zabudowy dla działki nr ewid. 657/2, obręb Plewiska, w projekcie planu ogólnego (strefa 187SJ). Wniesiono o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 45% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,4. W uzasadnieniu wskazano, że postulowane parametry stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy. Powołano się na ustalenia MPZP przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/250/98, w którym dla przedmiotowego terenu przewidziano maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 45%. Dodatkowo podniesiono potrzebę zachowania spójności urbanistycznej i równego traktowania nieruchomości o podobnym położeniu. Wskazano, że sąsiednie tereny wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, oznaczone w projekcie jako 193SJ, 188SJ i 196SJ, posiadają analogiczne parametry. Zdaniem wnioskodawcy przyjęcie wskaźników 45% i 1,4 pozwoli na ujednolicenie zasad zagospodarowania terenów o zbliżonych uwarunkowaniach przestrzennych.

						Uwaga uwzględniona Wyznaczono dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 187SJ: – maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,4, – maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.
419.	08.07.2026	17035	Dziaka nr ewid. 656/4, obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy parametrów zabudowy dla działki nr ewid. 656/4, obręb Plewiska, w projekcie planu ogólnego (strefa 187SJ). Wniesiono o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 45% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,4. W uzasadnieniu wskazano, że postulowane parametry stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy i odpowiadają ustaleniom MPZP przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/250/98, w którym dla przedmiotowego terenu przewidziano maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 45%. Podniesiono również potrzebę zachowania spójności urbanistycznej oraz równego traktowania nieruchomości o podobnym położeniu. Wskazano, że sąsiednie tereny położone wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, oznaczone w projekcie planu ogólnego jako 193SJ, 188SJ i 196SJ, posiadają analogiczne parametry. Zdaniem wnioskodawcy przyjęcie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 45% oraz wskaźnika intensywności 1,4 zapewni spójne zasady zagospodarowania terenów o zbliżonych uwarunkowaniach przestrzennych. **Uwaga uwzględniona** Wyznaczono dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 187SJ – maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,4, – maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.
420.	08.07.2026	17038	Dziaka nr ewid. 246/9, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 246/9, obręb Chomęcice, na strefę zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga nieuwzględniona.** Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN). Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
421.	08.07.2026	17040	Dziaka nr ewid. 49/3, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki o nr ewid. 49/3, obręb Wiry, w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
422.	08.07.2026	17041	Dziaka nr ewid. 49/3, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki o nr ewid. 49/3, obręb Wiry, w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie nieruchomości strefą produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenie prowadzenia na niej intensywnej działalności rolniczej i hodowlanej. Wnioskowany zakres zagospodarowania obejmuje możliwość lokalizacji chlewni, kurników, biogazowni, hodowli koni i owiec oraz ubojni drobiu, w tym przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt powyżej 400 DJP. Numer działki nie został wskazany w przekazanej treści uwagi. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do strefy produkcji rolniczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
423.	08.072026	17057	Działka nr ewid. 1059/10, 1059/8, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1059/10, obręb Komorniki oraz parametrów projektowanej strefy gospodarczej 77SP, a także projektowanej strefy cmentarzy 7SC w bezpośrednim sąsiedztwie terenów gospodarczych i usługowych. Wniesiono o utrzymanie dla działki nr 1059/10, obręb Komorniki, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% zamiast projektowanych 40%. Postulowane parametry to: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. W uzasadnieniu wskazano, że obowiązujący MPZP przewiduje dla nieruchomości możliwość zabudowy do 60% powierzchni przy zachowaniu 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zdaniem wnioskodawcy obniżenie tego parametru do 40% nie znajduje uzasadnienia w nowych uwarunkowaniach i ogranicza potencjał inwestycyjny oraz wartość nieruchomości. Podniesiono również potrzebę zachowania ciągłości polityki przestrzennej gminy i zgodności z dotychczasowym MPZP.

						Jednocześnie uwaga odnosi się do działki nr ewid. 1059/8, obręb Komorniki, w związku z projektowaną strefą cmentarzy 7SC. Wniesiono o rezygnację z tej strefy albo zmianę jej przeznaczenia na funkcję usługową, gospodarczą lub inną spójną z otaczającym zagospodarowaniem. Wskazano przede wszystkim na możliwe ograniczenia sanitarne i inwestycyjne dla sąsiedniej strefy 77SP, konflikty funkcjonalne, utrudnienia komunikacyjne oraz potencjalne obniżenie atrakcyjności i wartości terenów gospodarczych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla strefy gospodarczej 77SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, zgodnie z postulatem zawartym w uwadze. Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwagi zmniejszono zasięg strefy cmentarzy 7SC i odpowiednio powiększono strefę gospodarczą 77SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC ani zastąpienia jej w całości strefą usługową, gospodarczą lub inną wskazaną w uwadze. W wyniku rozpatrzenia uwagi dokonano jednak korekty granic stref poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 7SC na rzecz powiększenia strefy gospodarczej 77SP. Zachowanie strefy cmentarzy 7SC w ograniczonym zakresie wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zabezpieczenia terenu dla funkcji cmentarza i funkcji z nim związanych. Jednocześnie korekta jej zasięgu pozwoliła na zwiększenie powierzchni strefy gospodarczej i ograniczenie ingerencji strefy cmentarza w tereny przewidziane dla rozwoju funkcji gospodarczych. Przyjęte rozwiązanie stanowi zatem wyważenie pomiędzy potrzebą zachowania terenu dla funkcji cmentarza a uwagą dotyczącą utrzymania możliwości inwestycyjnych terenów gospodarczych. Uwzględniono żądane parametry dla strefy 77SP oraz zwiększono jej zasięg, nie znaleziono natomiast uzasadnienia dla całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC.
424.	08.072026	17060	Działka nr 7/34, 7/38, 7/41, obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 7/34, 7/38 i 7/41 w obrębie Rosnowo–Szreniawa i zmiany ich przeznaczenia ze strefy otwartej na strefę usługową (SU), z dopuszczeniem funkcji usługowych, komunikacji, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej oraz zieleni naturalnej i wód. Wniesiono również o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. W uzasadnieniu wskazano na sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zabudowę, dostęp do dróg i infrastruktury technicznej oraz potrzebę zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej i możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 28SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy 28SU ustalono: maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na strefę usługową oraz w zakresie wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. Dla strefy 28SU przyjęto odpowiednio wysokość 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Przyjęte parametry wynikają z założeń dotyczących sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania odpowiedniej intensywności zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) dla całego obszaru objętego uwagą. Wnioskowane przeznaczenie do strefy usługowej całego przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
425.	08.07.2026	17062	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie całej działki w strefie zieleni i rekreacji (SN). Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia jakiejkolwiek części działki nr 25/6 pod zabudowę mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie funkcji SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczania inwestycji mieszkaniowych. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
426.	08.07.2026	17065	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki pod sport i rekreację, bez zmiany jej funkcji. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 lub jej części pod zabudowę mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej na całym terenie działki. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
427.	08.07.2026	17066	Działka nr 177, 224, 120, 121, 163/2 141/7, 283, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 177, 224, 120, 121, 163/2, 141/7 oraz 283, obręb Chomęcice, oraz zmiany ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o przeznaczenie całej powierzchni wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową, ewentualnie mieszkaniowo-usługową, oraz uwzględnienie takiego przeznaczenia w opracowywanym dokumencie planistycznym. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

						Wyznaczono: – dla działki nr ewid. 177, obręb Chomęcice – na części terenu strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i 49SJ, a na pozostałej części strefę otwartą 8SO. – dla działki nr ewid. 224, obręb Chomęcice – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ oraz strefę otwartą 8SO; Uwagę uwzględniono zatem w części poprzez wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i 49SJ na części wskazanego terenu. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.** Wyznaczono: – dla działek nr ewid. 120 i 121, obręb Chomęcice – strefę otwartą 9SO; – dla działek nr ewid. 163/2 i 283, obręb Chomęcice – strefę otwartą 8SO; – dla działki nr ewid. 141/7, obręb Chomęcice – strefę otwartą 9SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym wskazanym terenie z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych. Możliwość wyznaczania stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej podlega również ograniczeniom wynikającym z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, możliwość wyznaczenia dla pozostałej części terenu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
428.	08.07.2026	17067	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie całej działki w strefie zieleni i rekreacji (SN). Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na jakiejkolwiek części działki nr 25/6. Wnioskodawca postuluje zachowanie strefy SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
429.	08.07.2026	17070	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie całej działki w strefie zieleni i rekreacji (SN). Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na jakiejkolwiek części działki. W treści uwagi wskazano przy tym działkę nr 26/6, co może stanowić omyłkę pisarską, ponieważ na początku pisma jako przedmiot uwagi wskazano działkę nr 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
430.	08.07.2026	17072	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie całej działki w strefie zieleni i rekreacji (SN). Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie funkcji SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
431.	08.07.2026	17073	Działka nr ewid. 1059/10, 1059/8, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1059/10, obręb Komorniki oraz parametrów projektowanej strefy gospodarczej 77SP, a także działki nr ewid. 1059/8, obręb Komorniki, objętej projektowaną strefą cmentarzy 7SC. W odniesieniu do działki 1059/10 wniesiono o utrzymanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% zamiast projektowanych 40%. Postulowane parametry dla strefy 77SP wynoszą: maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalna wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. W uzasadnieniu wskazano na zgodność tych parametrów z obowiązującym MPZP, potrzebę zachowania ciągłości polityki przestrzennej oraz ochronę potencjału inwestycyjnego i wartości nieruchomości. W odniesieniu do działki 1059/8 zakwestionowano wyznaczenie strefy cmentarzy 7SC i wniesiono o rezygnację z tej strefy albo zmianę jej przeznaczenia na funkcję usługową, gospodarczą lub inną spójną z otaczającym zagospodarowaniem. Wskazano na możliwe konflikty ze strefą gospodarczą 77SP, ograniczenia sanitarne i inwestycyjne, utrudnienia komunikacyjne oraz potencjalne obniżenie atrakcyjności i wartości sąsiednich terenów gospodarczych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla strefy gospodarczej 77SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%, zgodnie z postulatem zawartym w uwadze.

						Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwagi zmniejszono zasięg strefy cmentarzy 7SC i odpowiednio powiększono strefę gospodarczą 77SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC ani zastąpienia jej w całości strefą usługową, gospodarczą lub inną wskazaną w uwadze. W wyniku rozpatrzenia uwagi dokonano jednak korekty granic stref poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 7SC na rzecz powiększenia strefy gospodarczej 77SP. Zachowanie strefy cmentarzy 7SC w ograniczonym zakresie wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zabezpieczenia terenu dla funkcji cmentarza i funkcji z nim związanych. Jednocześnie korekta jej zasięgu pozwoliła na zwiększenie powierzchni strefy gospodarczej i ograniczenie ingerencji strefy cmentarza w tereny przewidziane dla rozwoju funkcji gospodarczych. Przyjęte rozwiązanie stanowi zatem wyważenie pomiędzy potrzebą zachowania terenu dla funkcji cmentarza a uwagą dotyczącą utrzymania możliwości inwestycyjnych terenów gospodarczych. Uwzględniono żądane parametry dla strefy 77SP oraz zwiększono jej zasięg, nie znaleziono natomiast uzasadnienia dla całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC.
432.	08.07.2026	17074	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Zgłoszono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na jakiejkolwiek części działki. Wnioskodawca postuluje pozostawienie działki bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej. W przekazanej treści nie wskazano obrębu ani wnioskowanego przeznaczenia terenu. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
433.	08.07.2026	17076	Działka nr 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie funkcji zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie dotychczasowej funkcji SN bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
434.	08.07.2026	17077	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Dla działki wyznaczono dwie strefy: 488SJ, do której nie wniesiono uwag, oraz 33SO, której dotyczy wniosek. Wniesiono o zmianę części działki objętej strefą 33SO na strefę usługową (SU), z profilem podstawowym obejmującym teren usług oraz profilem dodatkowym obejmującym teren składów i magazynów oraz teren elektrowni słonecznej, albo alternatywnie na strefę gospodarczą (SP), z profilem podstawowym obejmującym teren produkcji i profilem dodatkowym obejmującym teren usług. W przypadku braku możliwości wyznaczenia stref SU lub SP wniesiono o objęcie tej części działki inną strefą umożliwiającą zabudowę. Strefa 488SJ ma pozostać bez zmian. W uzasadnieniu powołano się na opinię Wielkopolskiego Parku Narodowego, który nie wniósł zastrzeżeń do objęcia działki strefą SU lub alternatywnie SP. Wskazano, że działka położona jest przy ul. Poznańskiej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, drogi wojewódzkiej i linii kolejowej, a teren jest w znacznej części przekształcony i nie stanowi zwartego kompleksu przyrodniczego. Jednocześnie wskazano na konieczność ograniczania przyszłych uciążliwości związanych m.in. z hałasem, oświetleniem, zanieczyszczeniem powietrza, gospodarką wodami opadowymi i ruchem transportowym. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu zachowano: – strefę otwartą 33SO; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 488SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia wskazanej części działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, ze strefy otwartej 33SO i wyznaczenia dla niej strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) ani innej strefy umożliwiającej zabudowę. Część działki objęta strefą 488SJ nie była przedmiotem postulowanej zmiany i pozostaje bez zmian. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary objęte ochroną. Wskazana w uwadze opinia Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z którą nie wniesiono zastrzeżeń do proponowanego kierunku przeznaczenia terenu pod strefę SU lub SP, z zastrzeżeniem ograniczania potencjalnych uciążliwości przyszłego zagospodarowania, została uwzględniona jako jedno z uwarunkowań przy rozpatrywaniu uwagi. Brak zastrzeżeń do wskazanego kierunku zagospodarowania nie przesądza jednak o konieczności wyznaczenia w planie ogólnym strefy SU lub SP. Ostateczny sposób zagospodarowania terenu ustalany jest z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i przyrodniczych oraz przyjętej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W związku z położeniem przedmiotowej części działki na obszarach objętych ochroną oraz przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru zachowano strefę otwartą 33SO. Nie uwzględniono tym samym postulatu dopuszczenia na tym terenie usług, składów i magazynów, elektrowni słonecznych ani funkcji produkcyjnej, jak również wyznaczenia innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych przedmiotowego terenu. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowej części działki, możliwość wyznaczenia innej strefy planistycznej będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

435.	08.07.2026	17078	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie funkcji zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie strefy SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
436.	08.07.2026	17079	Działki nr ewid. 72/11, 72/12, 72/13, 72/14, 72/15, 72/16, 72/17, 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24 i 72/25 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 72/11, 72/12, 72/13, 72/14, 72/15, 72/16, 72/17, 72/18, 72/19, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24 oraz 72/25, obręb Rosnowo–Szreniawa, oraz zmiany ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o wyłączenie wskazanych działek w całości ze strefy otwartej z zakazem zabudowy i objęcie ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), z profilem dodatkowym obejmującym teren zieleni naturalnej. Wnioskowane parametry zabudowy wynoszą: maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 13 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. W uzasadnieniu wskazano przede wszystkim na bezpośrednie sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zdaniem wnioskodawców pozostawienie przedmiotowych nieruchomości w strefie otwartej tworzy nieuzasadnioną przestrzennie enklawę, narusza ciągłość funkcjonalną i zasadę równego traktowania właścicieli. Podniesiono również dostęp działek do dróg publicznych – ul. Poznańskiej i ul. Sadowej – oraz możliwość ich uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Wskazano ponadto na brak wykazania szczególnych przesłanek środowiskowych uzasadniających całkowity zakaz zabudowy, ograniczenie prawa własności i potencjalne obniżenie wartości nieruchomości. W ocenie wnioskodawców objęcie działek strefą SJ stanowiłoby naturalne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury zabudowy, bez jej rozpraszania. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 7SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru, z uwzględnieniem charakteru poszczególnych terenów oraz potrzeby zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
437.	08.07.2026	17080	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje niewprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na działce nr 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6 została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
438.	08.07.2026	17082	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie funkcji zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie strefy SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
439.	08.07.2026	17083	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie funkcji zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie strefy SN na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
440.	08.07.2026	17085	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie strefy zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na jakiejkolwiek części działki nr 25/6. Wnioskodawca postuluje zachowanie całej nieruchomości w strefie SN, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
441.	08.07.2026	17086	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki pod sport i rekreację. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
442.	08.07.2026	17087	Działka nr ewid. 341/1, 340/1 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1 i 340/1, obręb Komorniki oraz ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie wskazanych działek Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) oraz o dopuszczenie możliwości lokalizacji usług towarzyszących zabudowie przemysłowej, w tym usług związanych z obsługą transportu drogowego. W uzasadnieniu wskazano na korzystne położenie działek dla aktywizacji gospodarczej oraz istniejące zaplecze komunikacyjne, obejmujące nową drogę i zjazd. Podniesiono również, że usługi związane z obsługą transportu stanowią funkcjonalne uzupełnienie terenów przemysłowych i wspierają działalność produkcyjno-magazynową, a ich dopuszczenie będzie sprzyjać dalszej aktywizacji gospodarczej tego obszaru. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla terenu objętego uwagą nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest na podstawie przesłanek i zasad określonych w przepisach dotyczących sposobu jego wyznaczania, w oparciu o istniejącą strukturę zabudowy. Samo sąsiedztwo infrastruktury drogowej i technicznej, potencjał inwestycyjny terenu oraz możliwość jego uzbrojenia nie stanowią wystarczającej podstawy do objęcia nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, a w sąsiedztwie braku obszaru uzupełnienia zabudowy. W odniesieniu do przedmiotowej działki nie zostały spełnione warunki uzasadniające włączenie jej do obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęty zasięg OUZ wynika z analizy istniejącej struktury przestrzennej i rozmieszczenia zabudowy oraz konieczności ograniczania jej rozpraszania. Zakłada się, że dalsze kształtowanie struktury przestrzennej tego obszaru będzie następowało poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na kompleksowe określenie zasad jego zagospodarowania w powiązaniu z terenami sąsiednimi.
443.	08.07.2026	17089	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie funkcji zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową. *Uwaga redakcyjna: W przekazanej treści numer działki jest niepełny – wskazano „25/”.* **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
444.	08.07.2026	17090	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie strefy zieleni i rekreacji (SN) na całej powierzchni działki. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na jakiejkolwiek części działki nr 25/6. Wnioskodawca postuluje zachowanie całej nieruchomości w strefie SN, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
445.	08.07.2026	17091	Działka nr ewid. 310/4, 308/2, 252, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 310/4, 308/2 i 252 w Chomęcicach oraz zmiany ich przeznaczenia ze strefy otwartej 8SO. Dla działek 310/4 i 308/2 wniesiono o objęcie części terenu strefą gospodarczą 13SP, przy pozostawieniu strefy 22MU bez zmian, wskazując na sąsiedztwo terenów gospodarczych, położenie przy węźle drogi S5 oraz potencjał dla funkcji produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych. Dla działki 252 wniesiono o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiającej realizację zabudowy i infrastruktury związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę gospodarczą 13SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Uwagę uwzględniono w części dotyczącej działek nr ewid. 310/4 i 308/2, obręb Chomęcice, poprzez wyznaczenie strefy gospodarczej 13SP, umożliwiającej realizację funkcji gospodarczych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono: – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 8SO. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla działki nr ewid. 252 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Ponadto wyznaczenie strefy 29SJ na części działki 310/4, obręb Chomęcice, wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXXV/231/2001 z dnia 28 września 2001 r., w którym dla tego terenu ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Nie znaleziono natomiast uzasadnienia dla wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Samo rolnicze użytkowanie nieruchomości nie przesądza o konieczności wyznaczenia strefy SZ, w szczególności wobec kierunku zagospodarowania wynikającego z obowiązującego planu miejscowego. Ponadto na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania dopuszczających zabudowę, w tym zabudowę planowaną na potrzeby prowadzenia działalności rolniczej. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Na pozostałej części terenu zachowano strefę otwartą 8SO. Nie znaleziono uzasadnienia dla wyznaczenia strefy gospodarczej na całym terenie działek nr ewid. 310/4 i 308/2, ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową. Rozdzielenie stref SP i SJ pozwala na zachowanie czytelnej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczenie potencjalnych konfliktów funkcjonalnych, co jest dodatkowo uzasadnione występowaniem na części terenu gruntów klasy III. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy SZ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
446.	08.07.2026	17092	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa oraz jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki pod sport i rekreację. Jednocześnie zgłoszono sprzeciw wobec przeznaczenia działki nr 25/6 pod funkcję mieszkaniową. Wnioskodawca postuluje zachowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej na całej powierzchni nieruchomości, bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
447.	08.07.2026	17094	Działka nr ewid. 4/3, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 4/3 w Chomęcicach i zmiany przeznaczenia jej południowej części ze strefy zieleni i rekreacji 157SN na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ, w celu zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową. Wniesiono również o ustalenie dla strefy 59SJ maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. W uzasadnieniu wskazano na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, brak szczególnych funkcji przyrodniczych i form ochrony przyrody oraz ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości wynikające z pozostawienia części działki w strefie zieleni i rekreacji. *Uwaga redakcyjna: w dalszej części pisma pojawia się numer 4/15, mimo że przedmiot uwagi oraz identyfikator wskazują działkę 4/3. Działka nr ewid. 4/15 nie wynika z załącznika graficznego, zakwalifikowano jako omyłkę w treści.* **Uwaga nieuwzględniona.** Dla działki o nr ewid. 4/3, obręb Chomęcice, wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ i 60SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 157SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla strefy 59SJ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla strefy 157SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie powiększenia strefy 59SJ kosztem strefy 157SN. Przyjęty podział działki na strefę mieszkaniową oraz strefę zieleni i rekreacji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru i potrzeby zachowania zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej zarówno tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jak i tereny zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 59SJ na całej powierzchni działki prowadziłoby do rezygnacji z funkcji zieleni i rekreacji przewidzianej dla jej południowej części. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz brak objęcia terenu formami ochrony przyrody nie przesądzają o konieczności przeznaczenia całej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględniono również wnioskowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla strefy 59SJ; ustalono go na poziomie 40%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% i maksymalna wysokość zabudowy 10 m są zgodne z parametrami wskazanymi w uwadze. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
448.	08.07.2026	17097	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowej strefy planistycznej na działce nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, tj. strefy zieleni i rekreacji (SN). Składający uwagę nie zgadza się na wprowadzenie funkcji mieszkalnej na terenie działki nr ewid. 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
449.	08.07.2026	17099	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowej strefy planistycznej na działce nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, tj. strefy zieleni i rekreacji (SN). Składający uwagę nie zgadza się na wprowadzenie funkcji mieszkalnej na terenie działki nr ewid. 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
450.	08.07.2026	17105	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowej strefy planistycznej na działce nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, tj. strefy zieleni i rekreacji (SN). Składający uwagę nie zgadza się na wprowadzenie funkcji mieszkalnej na terenie działki nr ewid. 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
451.	08.07.2026	17107	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu na działce nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, tj. strefy zieleni i rekreacji (SN). Składający uwagę podkreśla by zachować funkcję sportowo-rekreacyjną oraz nie zgadza się na wprowadzenie funkcji mieszkalnej na terenie działki nr ewid. 25/6. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
452.	08.07.2026	17109	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu na działce nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa. Składający uwagę podkreśla by zachować funkcję sportowo-rekreacyjną. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
453.	08.07.2026	17111	Działka nr ewid. 157/8 obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 157/8, obręb Chomęcice oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o objęcie działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub inną strefą umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej. Jeżeli objęcie zabudową całej nieruchomości nie będzie możliwe, wniesiono o zmianę przebiegu granic stref planistycznych i dopuszczenie zabudowy przynajmniej na części działki. Alternatywnie postuluje się dopuszczenie zabudowy zagrodowej. W uzasadnieniu wskazano, że działka bezpośrednio graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, posiada dostęp do drogi publicznej i stanowi naturalne przedłużenie istniejącej struktury osadniczej. Podniesiono, że całkowite wyłączenie możliwości zabudowy sztucznie przerywa ciągłość funkcjonalno-przestrzenną oraz nadmiernie ogranicza sposób wykonywania prawa własności i potencjał rozwojowy nieruchomości. Wskazano również na możliwość takiego ukształtowania granic stref, aby pogodzić ochronę gruntów rolnych wyższych klas z możliwością racjonalnego zagospodarowania pozostałej części działki.

						Uwaga zawiera również załącznik graficzny wskazujący postulowany sposób zmiany przebiegu granic stref planistycznych. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono na części działki strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 532SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto przez teren objęty uwagą przebiega gazociąg, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana. Uwarunkowania te uzasadniają zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
454.	08.07.2026	17113	Działka nr ewid. 307/2 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 307/2, obręb Chomęcice oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o odstąpienie od objęcia działki strefą otwartą 8SO z zakazem zabudowy i wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiającej realizację siedliska oraz infrastruktury niezbędnej do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w szczególności budynków gospodarczych, magazynowych, garażowych, wiat, placów składowych oraz infrastruktury technicznej. Jednocześnie wniesiono o pozostawienie funkcji mieszkaniowej z możliwością prowadzenia drobnej działalności gospodarczej w dwóch pasach zabudowy równoległych do ul. Słonecznej, zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium z 2001 i 2010 r. Dla wnioskowanej strefy SZ wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. W uzasadnieniu wskazano, że działka jest użytkowana rolniczo, a całkowity zakaz zabudowy wynikający ze strefy 8SO uniemożliwia rozwój infrastruktury koniecznej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa. Podniesiono, że wnioskodawca jest młodym rolnikiem korzystającym z programu ARiMR, a współczesne gospodarstwo wymaga zaplecza technicznego służącego m.in. produkcji, magazynowaniu i przechowywaniu. Zdaniem wnioskodawcy pozostawienie zakazu zabudowy prowadziłoby do faktycznego ograniczenia możliwości prowadzenia działalności rolniczej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę otwartą 8SO; – strefę gospodarczą 13SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy 13SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 16 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ wynika z obowiązującego miejscowego planu, przyjętego uchwałą Nr XXXV/231/2001 z dnia 28 września 2001 r. Ponadto na części terenu występują grunty klasy III, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
455.	08.07.2026	17114	Działka nr ewid. 1/4, 538/10, 3/7, 4/1, 4/15, 4/3, 5/6, 9/39, 9/38, 14/3, 24/13, 9/30, 9/35, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1/4, 538/10, 3/7, 4/1, 4/15, 4/3, 5/6, 9/39, 9/38, 14/3, 24/13, 9/30 oraz 9/35, obręb Chomęcice, oraz ich przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o pozostawienie wskazanych działek w dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym i objęcie ich strefą otwartą (SO), bez przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową. W uzasadnieniu wskazano, że dla przedmiotowych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję rolniczą, a grunty charakteryzują się wysokimi klasami bonitacyjnymi, w znacznej części klasą III. Podniesiono również, że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wiązałoby się w przyszłości z koniecznością budowy oraz utrzymywania dodatkowej infrastruktury drogowej, generując dodatkowe obowiązki i koszty. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano wyznaczone strefy planistyczne: Wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 57SJ, 58SJ, 59SJ i 60SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 14SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 157SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę infrastrukturalną 10SI z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie pozostawienia wskazanych działek w dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym i objęcia ich strefą otwartą (SO). Przyjęte strefy wynikają z docelowego kierunku zagospodarowania tej części Chomęcic oraz potrzeby zachowania spójnej i zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte rozwiązania uwzględniają również istniejące i planowane zagospodarowanie oraz kierunki rozwoju poszczególnych części obszaru. Koszty budowy i utrzymania infrastruktury drogowej nie przesądzają o sposobie wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym. Szczegółowe rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów będą określane na kolejnych etapach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

456.	08.07.2026	17118 uzupełniono w dniu 24.07.2026 nr pod. 18592	Działka nr ewid. 236 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 236, obręb Głuchowo i zmiany jej przeznaczenia ze strefy otwartej (SO) na strefę gospodarczą (SP), o profilu i parametrach zbliżonych do sąsiedniej strefy 31SP. Wniesiono o umożliwienie realizacji m.in. funkcji produkcyjnych, usługowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz ustalenie parametrów: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,8, maksymalnej wysokości zabudowy 16 m, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%. W uzasadnieniu wskazano na bezpośrednie sąsiedztwo strefy 31SP, korzystne położenie przy autostradzie, drodze S11 i węźle drogowym oraz potrzebę zachowania spójności z sąsiednimi terenami aktywizacji gospodarczej. Uzupełnienie uwagi z 24.07.2026 r. odnosi się do wskazanych wcześniej powodów nieuwzględnienia wniosku: zagrożenia powodziowego, przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz występowania gruntów rolnych klasy III. Wnioskodawczyni podnosi, że zagrożenie powodziowe obejmuje jedynie niewielki fragment działki, a zdecydowana większość nieruchomości znajduje się poza jego zasięgiem. Alternatywnie wnosi więc o objęcie SP przeważającej części działki albo całej działki z pozostawieniem zagrożonego fragmentu jako niezabudowanej strefy buforowej zieleni. Wskazano ponadto, że pas technologiczny linii elektroenergetycznej nie wyklucza funkcji gospodarczej, a występowanie gruntów klasy III — według argumentacji zawartej w uwadze — nie powinno samo w sobie przesądzać o pozostawieniu działki w strefie SO. Podkreślono również, że teren jest już silnie przekształcony przez infrastrukturę komunikacyjną i elektroenergetyczną i nie stanowi funkcjonalnie zwartej, otwartej przestrzeni rolniczej. Załączniki: do uwagi dołączono m.in. kopię wspólnej petycji właścicieli nieruchomości oraz materiały mapowe. Uzupełnienie zawiera również załącznik graficzny przedstawiający zasięg zagrożenia powodziowego względem granic działki nr 236, obręb Głuchowo. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; Uwagę uwzględniono częściowo poprzez dopuszczenie w strefie 37SO terenu elektrowni słonecznej, umożliwiającego wykorzystanie części nieruchomości na cele związane z produkcją energii. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całości ani przeważającej części działki strefą gospodarczą (SP), w tym wariantu pozostawienia części terenu jako niezabudowanej strefy buforowej. Dla działki zachowano strefy otwarte 37SO i 5SO, zgodnie z przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przy określaniu przeznaczenia terenu uwzględniono występujące uwarunkowania przestrzenne, w tym grunty rolne klasy III, zagrożenie powodziowe dotyczące części nieruchomości oraz przebieg infrastruktury elektroenergetycznej. Okoliczność, że poszczególne ograniczenia nie obejmują całej powierzchni działki, nie przesądza o zasadności wyznaczenia na jej pozostałej części strefy gospodarczej. Przyjęte rozwiązanie pozwala zachować otwarty charakter terenu, przy jednoczesnym dopuszczeniu w części objętej strefą 37SO elektrowni słonecznej, co umożliwia częściowe wykorzystanie nieruchomości na cele związane z produkcją energii. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowym terenie będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
457.	08.07.2026	17119	Działka nr ewid. 79/4, 79/3 obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 79/4 i 79/3, obręb Chomęcice. Wniesiono o zmianę ich przeznaczenia na funkcję usługową z dopuszczeniem magazynów, tj. objęcie działek strefą umożliwiającą realizację zabudowy usługowej oraz funkcji magazynowej. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę usługową 13SU z profilami dodatkowymi: terenem składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
458.	08.07.2026	17121	Działka nr ewid. 287 i 237/2 obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 237/2 oraz 287, obręb Chomęcice i zmiany przeznaczenia części działki nr 237/2 oraz całej działki nr 287 ze strefy 8SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, umożliwiającą realizację zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w szczególności siedliska oraz budynków inwentarskich i gospodarczych służących produkcji rolnej. Dla wnioskowanej strefy wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%. W uzasadnieniu wskazano przede wszystkim, że pozostawienie nieruchomości w strefie SO z całkowitym zakazem zabudowy uniemożliwi rozwój i modernizację czynnego rodzinnego gospodarstwa rolnego. Podkreślono również brak w obrębie Chomęcice strefy umożliwiającej realizację zabudowy zagrodowej i inwentarskiej, mimo zachowania rolniczego charakteru tego obszaru. Wnioskodawca argumentuje, że strefa SZ nie zmieniałaby gruntów na cele nierolnicze, lecz umożliwiałaby rzeczywiste prowadzenie działalności rolniczej. Uwaga zawiera rozbudowane uzasadnienie oraz załączniki graficzne, w tym mapy działek nr 287 i 237/2 z oznaczeniem terenu wnioskowanej zabudowy inwentarskiej. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono: – dla działki nr ewid. 237/2 - strefę otwartą 8SO i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 82SJ na niewielkim fragmencie, leżącym na połączeniu terenów zabudowy mieszkaniowej. – dla działki nr ewid. 287 - strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części działki nr ewid. 287 występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia strefy SZ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
459.	08.07.2026	17122	Działka nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo strefy usługowej SU, umożliwiającej rozwój funkcji usługowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację funkcji usługowej wskazanej w uwadze, tym samym zapewniając możliwość rozwoju działalności usługowej na przedmiotowym terenie. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia odrębnej strefy usługowej (SU). Dla przedmiotowego terenu zachowano strefę gospodarczą 81SP, której profil dodatkowy obejmuje teren usług, wobec czego realizacja funkcji usługowej jest możliwa bez konieczności zmiany strefy planistycznej na SU.

						Przyjęte rozwiązanie wynika z zakładanego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów gospodarczych, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji wnioskowanej funkcji usługowej.
460.	08.07.2026	17123	Działka nr ewid. 253/6, obręb Rosnówko-Walerianowo	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 253/6, obręb Rosnówko-Walerianowo oraz zmiany jej przeznaczenia w projekcie planu ogólnego. Wniesiono o zmianę projektowanej strefy SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). W uzasadnieniu wskazano na istniejącą zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie, dostęp do infrastruktury technicznej oraz brak prowadzenia działalności rolniczej na przedmiotowej i sąsiednich nieruchomościach. Zdaniem wnioskodawcy wyznaczenie strefy SJ umożliwi realizację planowanej zabudowy mieszkaniowej i zapewni kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania oraz spójność funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru. Do uwagi załączono dokumentację fotograficzną, mającą obrazować istniejącą zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie przedmiotowej działki. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
461.	08.07.2026	17134	Działka nr ewid. 428/1 obręb Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 428/1, obręb Głuchowo strefy gospodarczej (SP), umożliwiającej rozwój funkcji gospodarczych na terenie działki. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81 SP z profilem dodatkowym: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
462.	08.07.2026	17135	Działka nr ewid. 1868/2, 1740/4, 1792/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec przeznaczenia działek nr ewid. 1868/2, 1740/4 i 1792/9 w Plewiskach pod funkcje usługowe. Wniesiono o zmianę projektowanego przeznaczenia terenów oznaczonych jako 3U i 4U na strefę zieleni i rekreacji (SN), z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej i lokalizacji zabudowy usługowej. W uzasadnieniu wskazano na niedobór terenów zielonych w tej części Plewisk, potrzebę zachowania przestrzeni biologicznie czynnej dla funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych i edukacyjnych, ochronę środowiska i bioróżnorodności oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Podniesiono również ryzyko zwiększenia ruchu samochodowego i dalszego obciążenia lokalnego układu komunikacyjnego w przypadku realizacji zabudowy usługowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wskazane w uwadze oznaczenia 3U i 4U odnoszą się do terenów usług wyznaczonych w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic Kolejowej, Heleny Szafran i Rumiankowej. W projekcie planu ogólnego terenowi temu odpowiadała strefa usługowa 46SU. W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitego wyłączenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, ponieważ w profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono określone funkcje usługowe: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji oraz teren usług zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie wskazanych funkcji usługowych ma charakter uzupełniający wobec podstawowej funkcji strefy zieleni i rekreacji i umożliwia realizację usług związanych z funkcjonowaniem i obsługą tego terenu, w szczególności funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy wskazaną w uwadze potrzebą zwiększenia powierzchni terenów zieleni i rekreacji w centralnej części Plewisk a możliwością realizacji funkcji uzupełniających, wspierających rekreacyjne, edukacyjne i społeczne wykorzystanie tego obszaru.
463.	08.07.2026	17136	Działka nr ewid. 1792/9 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zwiększenia udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową na obszarze Plewisk, dz. 1792/9. Wskazano na niedobór terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy oraz usług publicznych i komercyjnych, w szczególności restauracji, barów, kawiarenek. Podniesiono również brak terenów mieszkaniowych na potrzeby własne rodziny. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Przy rozpatrywaniu uwagi pojęcie zabudowy interpretowano również w kontekście zabudowy mieszkaniowej, mając na uwadze całokształt treści i uzasadnienia wniesionej uwagi. Wyznaczono dla terenu działki nr ewid. 1792/9: – strefę zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem zabudowa usługowa, o profilach zgodnych z ustalonymi, będzie mogła się realizować na wymienionej działce. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia dla pozostałej części działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) lub jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) lub jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

464.	08.07.2026	17142	Działka nr ewid. 1060/2, 1056/6, 1069/22, 1066/8, 1059/4, 1067/2 oraz 1062/19 i 1062/17 obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 1060/2, 1056/6, 1069/22, 1066/8, 1059/4, 1067/2, 1062/19 i 1062/17 w Plewiskach oraz utrzymania dla nich strefy gospodarczej 42SP, umożliwiającej rozwój funkcji produkcyjnych, magazynowych, logistycznych i usługowych, zgodnie z kierunkiem wynikającym z obowiązującego MPZP. Wniesiono również o dopuszczenie paneli fotowoltaicznych oraz, dla działki 1062/17, o zachowanie parametrów nie mniej korzystnych niż w obowiązującym MPZP, w szczególności maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40% i intensywności zabudowy 1,2. *Uwaga redakcyjna: w treści pojawia się numer 162/17, jednak zgodnie z dopiskiem oraz kontekstem najprawdopodobniej chodzi o działkę 1062/17, obręb Plewiska. W obrębie Plewiska brak działki nr ewid. 162/17.* **Uwaga uwzględniona.** Dla działek nr ewid. 1060/2, 1056/6, 1069/22, 1066/8, 1059/4, 1067/2, 1062/19 wyznaczono strefę gospodarczą 42SP, umożliwiającą rozwój funkcji gospodarczych wskazanych w uwadze. Dla strefy 42SP, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/446/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 18 grudnia 2017 r ustalono: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalną wysokość zabudowy – 16 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Niezależnie od zakresu przedmiotowej uwagi, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 2,4, w celu zachowania spójności parametrów zabudowy z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Dla części działki nr ewid. 1062/17 wyznaczono strefę gospodarczą 41SP. Dla strefy tej, zgodnie z ww. obowiązującym planem miejscowym i zakresem wniosku zawartego w uwadze, ustalono, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalną wysokość zabudowy – 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Niezależnie od zakresu przedmiotowej uwagi, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 2,4, w celu zachowania spójności parametrów zabudowy z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Dla pozostałej części działki nr ewid. 1062/17 wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 72SN, której granice określono na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/446/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 18 grudnia 2017 r. Uwagę uwzględniono również w zakresie możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych. W profilu funkcjonalnym stref gospodarczych 41SP i 42SP jako profil podstawowy wskazano teren produkcji. Zgodnie z przepisami rozporządzenia teren elektrowni słonecznej mieści się w ramach terenu produkcji, w związku z czym ustalenia stref 41SP i 42SP umożliwiają lokalizację elektrowni słonecznej, w tym paneli fotowoltaicznych. Uwagę uwzględniono w zakresie utrzymania strefy gospodarczej 42SP. W ramach strefy gospodarczej mogą być wyznaczane terenu produkcji, teren elektrowni słonecznej również mieści się w granicach tej strefy.
465.	08.07.2026	17144	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczyca	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca i zmiany jej przeznaczenia ze strefy 33SO na strefę SU – usługową (profil podstawowy: teren usług; profile dodatkowe: teren składów i magazynów oraz teren elektrowni słonecznej) lub SP – gospodarczą (profil podstawowy: teren produkcji; profil dodatkowy: teren usług). W przypadku braku możliwości wyznaczenia strefy SU lub SP wniesiono o wyznaczenie innej strefy dopuszczającej zabudowę. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu zachowano: – strefę otwartą 33SO; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 488SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyłączenia wskazanej części działki nr ewid. 207/6, obręb Łęczyca, ze strefy otwartej 33SO i wyznaczenia dla niej strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) ani innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska”, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary objęte ochroną. Wskazana w uwadze opinia Wielkopolskiego Parku Narodowego, zgodnie z którą nie wniesiono zastrzeżeń do proponowanego kierunku przeznaczenia terenu pod strefę SU lub SP, z zastrzeżeniem ograniczania potencjalnych uciążliwości przyszłego zagospodarowania, została uwzględniona jako jedno z uwarunkowań przy rozpatrywaniu uwagi. Brak zastrzeżeń do wskazanego kierunku zagospodarowania nie przesądza jednak o konieczności wyznaczenia w planie ogólnym strefy SU lub SP. Ostateczny sposób zagospodarowania terenu ustalany jest z uwzględnieniem całokształtu uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i przyrodniczych oraz przyjętej docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W związku z położeniem przedmiotowej części działki na obszarach objętych ochroną oraz przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru zachowano strefę otwartą 33SO. Nie uwzględniono tym samym postulatu dopuszczenia na tym terenie usług, składów i magazynów, elektrowni słonecznych ani funkcji produkcyjnej, jak również wyznaczenia innej strefy umożliwiającej zabudowę. Przyjęte rozwiązanie służy zachowaniu spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych przedmiotowego terenu. Część działki objęta strefą 488SJ nie była przedmiotem uwagi i pozostaje bez zmian. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia przedmiotowej części działki, możliwość wyznaczenia innej strefy planistycznej będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
466.	08.07.2026	17145	Działka nr ewid. 449, 393/3, 392/2, 391/2, 390/4, 390/6, 389/2, 388 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 449, 393/3, 392/2, 391/2, 390/4, 390/6, 389/2 oraz 388, obręb Głuchowo. Wniesiono o wyznaczenie strefy aktywności gospodarczej, umożliwiającej lokalizację hal magazynowych i zakładów produkcyjnych, oraz ustalenie maks. udziału powierzchni zabudowy 50% i min. udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefy gospodarcze 10SP i 11SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie stref gospodarczych 10SP i 11SP, umożliwiających realizację funkcji gospodarczych, w tym produkcyjnych, oraz strefy 1SU, w której dopuszczono teren składów i magazynów. Dla stref 10SP i 11SP ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% zgodnie z wartością wskazaną w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono: – strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 2SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia całego wskazanego terenu strefą gospodarczą, ponieważ dla części terenu wyznaczono strefę usługową 1SU oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 2SJ. Przyjęty podział wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Nie uwzględniono również wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50% dla całego terenu. Dla strefy 1SU ustalono ten parametr na poziomie 40%, natomiast dla strefy 2SJ – 25%.

467.	08.07.2026	17146	Działka nr ewid. 5/99 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 5/99, obręb Rosnowo i zmiany jej przeznaczenia ze strefy SO na strefę SP – gospodarczą. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
468.	08.07.2026	17147	Działka nr ewid. 1058/9, 1058/10 obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 1058/9 i 1058/10, obręb Komorniki. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 135SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 170SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie wyznaczono wnioskowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Zasięg stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej określany jest z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, istniejącego i planowanego zagospodarowania oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określanego dla całego obszaru gminy. Dla przedmiotowego terenu przyjęto kierunek zagospodarowania związany z funkcją usługową oraz zielenią i rekreacją. Wyznaczenie strefy SJ prowadziłoby do zmiany przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru i nie znajduje uzasadnienia w przyjętych założeniach planistycznych. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy SJ będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
469.	08.07.2026	17148	Działka nr 1059/9, 1059/8, 1059/6, 1058/9, 1058/10, 14/252, 14/274 obręb Komorniki, Rosnowo Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy: - działek nr ewid. 1059/9, 1059/8 i 1059/6, obręb Komorniki, dla których wniesiono o wyznaczenie strefy 77SP – gospodarczej. - działek nr ewid. 1058/9 i 1058/10, obręb Komorniki, dla których wniesiono o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). - części działki nr ewid. 14/252, Rosnowo-Szreniawa, objętej strefą 18SO, wniesiono o zmianę na strefę 132SJ. - działki nr ewid. 14/274, obręb 0006, objętej strefą 17SP, dla których wniesiono o zmianę na strefę usługową SU. */uwaga redakcyjna: działki nr ewid. 14/274 i 14/252 istnieją tylko w obrębie Rosnowo-Szreniawa/* **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę usługową 136SU dla działki nr ewid. 14/274. Dla pozostałych terenów wyznaczono: - dla działek nr ewid. 1059/9, części działek nr ewid. 1059/8 i 1059/6 – strefę gospodarczą 77SP z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, strefę infrastrukturalną 131SI z profilami dodatkowymi teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; - dla działek nr ewid. 1058/10 i części działki nr ewid. 1058/9 – strefę usługową 135SU z profilami dodatkowymi teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; strefę zieleni i rekreacji 170SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; profile funkcjonalne tych stref umożliwiają realizację części funkcji właściwych dla wnioskowanej strefy; - dla działki nr ewid. 14/252 – strefę zieleni i rekreacji 169SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 541SJ: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Profile funkcjonalne tych stref umożliwiają realizację części funkcji właściwych dla wnioskowanej strefy gospodarczej, w tym funkcji usługowych oraz infrastrukturalnych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono: - dla części działki nr ewid. 1059/8 – strefę cmentarza 7SC; - dla części działki nr ewid. 1059/6 – strefę infrastrukturalną 131SI; - dla działek nr ewid. 1058/9, 1058/6 – strefę usługową 135SU z profilami dodatkowymi teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; strefę zieleni i rekreacji 170SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; Przyjęte rozwiązania wynikają z całościowej analizy uwarunkowań oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
470.	08.07.2026	17149	Działka nr ewid. 14/252, obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy części działki nr ewid. 14/252, obręb Rosnowo Szreniawa i wniesiono o zmianę przeznaczenia tej części ze strefy 18SO na strefę 132SJ. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 541SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie na części wskazanego terenu strefy 541SJ, umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 169SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

						Nie objęto całego wskazanego w uwadze terenu strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na pozostałej części wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 169SN, zgodnie z przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
471.	08.07.2026	17150	Działka nr 14/274, obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 14/274, obręb Szreniawa i wniesiono o wyznaczenie na jej terenie strefy usługowej SU. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę usługową 136SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
472.	08.07.2026	17151	Działka nr 1059/9, obręb Komorniki	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1059/9, obręb Komorniki i wniesiono o zmianę przeznaczenia ze strefy 50SU – usługowej na strefę 77SP – gospodarczą. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 77SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
473.	08.07.2026	17152	Działka nr 1059/8, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1059/8, obręb Komorniki i wniesiono o zmianę przeznaczenia ze strefy 7SC na strefę 77SP – gospodarczą. **Uwaga uwzględniona częściowo**. Zmniejszono zasięg strefy cmentarzy 7SC i odpowiednio powiększono strefę gospodarczą 77SP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie całkowitej rezygnacji ze strefy cmentarzy 7SC ani zastąpienia jej w całości strefą usługową, gospodarczą lub inną wskazaną w uwadze. W wyniku rozpatrzenia uwagi dokonano jednak korekty granic stref poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 7SC na rzecz powiększenia strefy gospodarczej 77SP. Zachowanie strefy cmentarzy 7SC w ograniczonym zakresie wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zabezpieczenia terenu dla funkcji cmentarza i funkcji z nim związanych. Jednocześnie korekta jej zasięgu pozwoliła na zwiększenie powierzchni strefy gospodarczej i ograniczenie ingerencji strefy cmentarza w tereny przewidziane dla rozwoju funkcji gospodarczych. Przyjęte rozwiązanie stanowi zatem wyważenie pomiędzy potrzebą zachowania terenu dla funkcji cmentarza a uwagą dotyczącą utrzymania możliwości inwestycyjnych terenów gospodarczych.
474.	08.07.2026	17153	Działka nr 284, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 284, obręb Chomęcice i zmiany przeznaczenia ze strefy 8SO na strefę SZ – wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, z profilem obejmującym teren zabudowy zagrodowej oraz teren produkcji w gospodarstwach rolnych. Wniesiono również o ustalenie maks. udziału powierzchni zabudowy 40%, maks. wysokości zabudowy 12 m oraz min. udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
475.	08.07.2026	17154	Działka nr 178/3, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy fragmentu działki nr ewid. 178/3, obręb Chomęcice i wniesiono o zmianę przeznaczenia tego fragmentu ze strefy 8SO na strefę 49SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z maks. udziałem powierzchni zabudowy 40%, maks. wysokością zabudowy 10 m oraz min. udziałem powierzchni biologicznie czynnej 30%. **Uwaga nieuwzględniona** Zachowano podział stref, polegający na wyznaczeniu: strefy otwartej 8SO oraz strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i 49SJ na części działki. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w granicach strefy otwartej 8SO, z uwagi na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność zachowania zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
476.	08.07.2026	17174	Działka nr ewid. 693/25, 693/26, obręb Wiry	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 693/25 i 693/26, obręb Wiry i wniesiono o wyznaczenie strefy usługowej SU. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 25SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU). Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. oraz w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.

						Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Kwestia wyznaczenia wnioskowanej strefy wymaga przeprowadzenia pogłębionych analiz pod kątem zgodności z celami ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki", z udziałem właściwych organów ochrony przyrody. Analizy te będą mogły zostać przeprowadzone w ramach ewentualnej zmiany planu ogólnego.
477.	08.07.2026	17175	Działki zgodnie z załącznikiem graficznym, część strefy 7SO, obręb Chomęcice, Głuchowo	X	-	Uwaga dotyczy terenu wskazanego w załączniku graficznym i wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej SP. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP, z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
478.	08.07.2026	17176	Działki zgodnie z załącznikiem graficznym, obręb Głuchowo, Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy terenu wskazanego w załączniku graficznym i wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej SP. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę gospodarczą 83SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę infrastrukturalną 141SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 3SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – strefę otwartą 19SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej; – strefę otwartą 37SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; – strefę otwartą 40SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy gospodarczej dla całego przedmiotowego terenu. Na części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz średnie i wynosi 1%, a także obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla tej części terenu wyznaczono strefę otwartą 5SO, bez możliwości lokalizacji terenu elektrowni słonecznej. Dla fragmentu terenu wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym, strefę komunikacji 18SK, z profilami dodatkowymi teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Wnioskowane objęcie całego terenu strefą gospodarczą jest niezgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zakładanym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia występujące uwarunkowania przestrzenne, w tym zagrożenie powodziowe oraz umożliwia realizację części funkcji produkcyjnej w postaci terenu elektrowni słonecznej na terenach położonych poza wskazanymi ograniczeniami. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych lub obowiązujących przepisów możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.
479.	08.07.2026	17177	Działki zgodnie z załącznikiem graficznym, obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy terenu wskazanego w załączniku graficznym i wniesiono o wyznaczenie strefy gospodarczej SP. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla terenu wskazanego w uwadze wyznaczono: – strefę gospodarczą 82SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefy otwarte 38SO i 2SO z profilami dodatkowymi: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej; Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie na części wskazanego terenu strefy gospodarczej 82SP, umożliwiającej realizację funkcji gospodarczych. Profile funkcjonalne pozostałych wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. W ramach strefy gospodarczej możliwa jest lokalizacja terenów produkcji, w tym terenów elektrowni słonecznej, natomiast w ramach strefy otwartej możliwość realizacji wskazanych funkcji jest zawężona do terenów elektrowni słonecznej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) na całym terenie wskazanym w załączniku graficznym. Na pozostałych częściach terenu wyznaczono: – strefę otwartą 1SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej; – strefy komunikacyjne 17SK i 18SK z profilami dodatkowymi: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Przyjęty zasięg strefy gospodarczej 82SP oraz pozostałych stref wynika z uwarunkowań przestrzennych i przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
480.	08.07.2026	17181	Działka nr ewid. 246/7, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 246/7, obręb Chomęcice, na strefę zieleni i rekreacji (SN). **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu pozostawiono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono również strefy zieleni i rekreacji (SN). Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego terenu, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony i jego otulinę. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. Jeżeli w przyszłości zmianie ulegną uwarunkowania przestrzenne lub obowiązujące przepisy, a wynikające z nich warunki zostaną spełnione, możliwość wyznaczenia wnioskowanej strefy będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana w ramach zmiany planu ogólnego.

481.	08.07.2026	17182	Działki zgodnie z załącznikiem graficznym, obręb Wiry	X	X	Uwaga dotyczy terenu wskazanego w załączniku graficznym i wniesiono o wyznaczenie strefy usługowej SU, strefy gospodarczej SP oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla terenu wskazanego w uwadze wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 425SJ, 523SJ, 524SJ, 525SJ, 526SJ i 527SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę usługową 133SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 39SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie stref usługowych (SU) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiających realizację części funkcji wskazanych w uwadze, a także strefy zieleni i rekreacji 167SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Profile funkcjonalne wyznaczonych stref umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej (SP). Dla pozostałych części terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 167SN oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 39SZ. Wyznaczenie strefy gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w przyjętym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęty zasięg poszczególnych stref, w tym wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wynika z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie wskazanym w uwadze, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy funkcjami wskazanymi w uwadze a potrzebą zachowania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanych stref, możliwość ich wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana. .
482.	08.07.2026	17183	Działka nr ewid 7/28, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy części działki nr ewid. 7/28, obręb Rosnowo -Szreniawa i wniesiono o wyznaczenie strefy SZ – z zabudową zagrodową, a w przypadku braku możliwości jej wyznaczenia – strefy usługowej SU. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę usługową 134SU z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę otwartą 16SO z profilem dodatkowym: teren zieleni urządzonej. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie na części terenu strefy usługowej 134SU, zgodnie z alternatywnym kierunkiem zagospodarowania wskazanym w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono wnioskowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), a strefą usługową (SU) nie objęto całego wskazanego terenu. Na pozostałej części zachowano strefę otwartą 16SO, zgodnie z przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy.
483.	08.07.2026	17184	Działka nr ewid. 7/20, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy części działki nr ewid. 7/20, obręb Rosnowo-Szreniawa i wniesiono o wyznaczenie strefy SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w przypadku braku możliwości jej wyznaczenia – strefy usługowej SU dla całej działki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono na części działki strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 539SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na całym terenie wskazanym w uwadze, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
484.	08.07.2026	17185	Działka nr ewid. 7/36 i 7/37, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 7/36 i 7/37, obręb Rosnowo-Szreniawa i wniesiono o zmianę parametrów strefy 16SP, poprzez ustalenie min. udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maks. wysokości zabudowy 10 m. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 16SP. Dla strefy 16SP ustalono maksymalną wysokość zabudowy 10 m.

						Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%. Przyjęte ustalenia wynikają z całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
485.	08.07.2026	17187	strefa planistyczna 50SN i 51SN	X	X	Uwaga dotyczy strefy 51SN przy ul. Rumiankowej w Plewiskach i jej rozszerzenia w kierunku ul. Kolejowej, a także ustalenia maks. udziału powierzchni zabudowy 5% i maks. wysokości zabudowy 7,5 m. Uwaga dotyczy również strefy 50SN przy ul. Kolejowej w Plewiskach i jej rozszerzenia w kierunku ul. Heleny Szafran, a także ustalenia maks. udziału powierzchni zabudowy 5% i maks. wysokości zabudowy 7,5 m. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefy zieleni i rekreacji 50SN i 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. – strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla stref 50SN i 51SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, a dla strefy 173SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 173SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia strefami zieleni i rekreacji całego wnioskowanego obszaru. Dla części terenu wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 173SJ, zgodnie z przyjętym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru. Jednocześnie strefa 50SN została zmniejszona do wielkości wynikającej z obowiązującego planu miejscowego. Nie uwzględniono również wnioskowanych parametrów maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 5% oraz maksymalnej wysokości zabudowy 7,5 m. Dla stref 50SN i 51SN w planie ogólnym ustalono wyłącznie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Kwestia parametrów i wskaźników zagospodarowania zostanie rozstrzygnięta w planie miejscowym. Przyjęty zasięg stref wynika z uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.
486.	08.07.2026	17192	Działka nr ewid. 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 640/7, 640/9, 641/12, 641/16, 641/18, 641/20, 633/6, 633/2, 633/3, 633/4, 632/16, 1057/6, 1057/80, 1057/15, 1057/72, 641/14, 634/4 obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 640/7, 640/9, 641/12, 641/14, 641/16, 641/18, 641/20, 633/6, 633/2, 633/3, 633/4, 632/16, 1057/6, 1057/80, 1057/15, 1057/72 oraz 634/4, obręb Komorniki i wniesiono o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla strefy US – sportu i rekreacji z 30% do 50%. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla strefy 96SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Dla strefy 97SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
487.	08.07.2026	17193	Działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo - Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa i dotyczy usunięcia strefy 158SN oraz pozostawienia dla całej działki strefy 30SN, której profil dodatkowy obejmuje teren usług sportu i rekreacji. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej oraz teren lasu, w celu zachowania i podtrzymania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
488.	08.07.2026	17194	Działka nr ewid. 36/7, obręb Rosnowo - Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 36/7, obręb Rosnowo-Szreniawa i dotyczy zmiany przeznaczenia na strefę SN – zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 171SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.
489.	08.07.2026	17195	Strefa gospodarcza 15SP	-	X	Uwaga dotyczy strefy 15SP w Rosnowie - jej likwidacji oraz wyznaczenia w jej miejsce strefy rolniczej SR lub strefy zieleni i rekreacji SN. Alternatywnie wniesiono o ustalenie parametrów wykluczających lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów magazynowo-przemysłowych oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej strefy z pominięciem dróg osiedlowych i terenów zabudowy mieszkaniowej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę gospodarczą 15SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy 15SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie likwidacji strefy gospodarczej 15SP i wyznaczenia w jej miejsce strefy produkcji rolniczej (SR) lub strefy zieleni i rekreacji (SN). Przyjęte przeznaczenie wynika z zakładanego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie ustalenia parametrów mających wykluczać lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów magazynowo-przemysłowych. Dla strefy 15SP przyjęto parametry wskazane powyżej, zgodnie z założeniami dotyczącymi sposobu zagospodarowania tej strefy. Kwestia szczegółowej obsługi komunikacyjnej terenu, w tym przebiegu dróg obsługujących przyszłe zagospodarowanie, nie jest rozstrzygana poprzez profil funkcjonalny i parametry strefy planistycznej 15SP.

						Strefę komunikacji w planie ogólnym wyznacza się dla terenów istniejących lub planowanych elementów systemu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym lub podstawowym, takich jak autostrady, drogi ekspresowe, drogi główne i zbiorcze, linie kolejowe oraz inne obiekty infrastruktury transportowej, których lokalizacja została jednoznacznie określona poprzez ustalenie linii rozgraniczających terenu. Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach.
490.	08.07.2026	17196	obręb Plewiska	X	-	Uwaga dotyczy terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych - wniesiono o ponowne przeanalizowanie wskaźników określonych w projekcie planu ogólnego, w szczególności maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. **Uwaga uwzględniona.** Zweryfikowano ustalone wskaźniki zagospodarowania.
491.	08.07.2026	17197	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa - wniesiono o pozostawienie jej w przeznaczeniu pod sport i rekreację oraz odstąpienie od zmiany na strefę mieszkaniową. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
492.	08.07.2026	17198	Działka nr ewid. 25/6 obręb Rosnowo Szreniawa	X	-	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa i wniesiono o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu pod sport, rekreację, zieleń urządzoną i ogrody działkowe oraz sprzeciwia się przeznaczeniu części działki pod zabudowę mieszkaniową. **Uwaga uwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono: – strefę zieleni i rekreacji 30SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 158SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Zatem cała działka nr ewid. 25/6, obręb Rosnowo-Szreniawa, została objęta strefami zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z treścią uwagi. Na przedmiotowej działce nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej.
493.	08.07.2026	17199	Działka nr ewid. 1015 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1015, obręb Komorniki - wniesiono o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub innej strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową, w szczególności pasa terenu od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Alternatywnie wniesiono o wyznaczenie strefy umożliwiającej lokalizację OZE, magazynów energii oraz usług sportu i rekreacji, a także usług kultury i rozrywki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 146SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy 146SN, której profil umożliwia realizację wskazanych w uwadze usług sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono dla części terenu strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani dopuszczenia lokalizacji OZE i magazynów energii. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r., ponadto teren objęty strefą 145SN znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Uwarunkowania te uzasadniają zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne terenu, a jednocześnie umożliwia na części obszaru rozwój funkcji sportu, rekreacji, kultury i rozrywki wskazanych w uwadze.
494.	08.07.2026	17200	Działka nr ewid. 39/1, 39/7 obręb Głuchowo	X	X	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 39/1 i 39/7, obręb Głuchowo i wyznaczenia całego wskazanego terenu pod funkcję produkcyjno-magazynowo-usługową, z parametrami zgodnymi z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części przedmiotowego terenu wyznaczono strefę gospodarczą 2SP, umożliwiającą realizację funkcji produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia funkcją produkcyjno-magazynowo-usługową całego wskazanego terenu. Dla części działki nr ewid. 39/1 wyznaczono strefę komunikacyjną 16SK, zgodnie z przyjętym układem komunikacyjnym i kierunkiem zagospodarowania tego obszaru.
495.	08.07.2026	17201	Działka nr ewid. 695/2, 695/7, obręb Wiry 1057/80	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 695/2, obręb Wiry i wniesiono o zmianę przeznaczenia ze strefy infrastrukturalnej na strefę zieleni. Uwaga dotyczy również działek nr ewid. 1057/80, obręb Komorniki oraz 695/7, obręb Wiry i wniesiono o utrzymanie przeznaczenia pod zieleń oraz odstąpienie od przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową. **Uwaga uwzględniona częściowo.**

			obręb Komorniki			Wyznaczono: – strefy zieleni i rekreacji 100SN i 162SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; – strefę zieleni i rekreacji 97SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Na przedmiotowym terenie nie wyznaczono strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia całego wskazanego terenu na funkcję zieleni. Dla części terenu wyznaczono strefę infrastrukturalną 128SI z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Zachowanie strefy 128SI wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr LXXX/696/2023 z dnia 23 listopada 2023 r.
496.	08.07.2026	17202	Działka nr ewid. 1015 obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1015, obręb Komorniki - wniesiono o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub innej strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową, w szczególności pasa terenu od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Alternatywnie wniesiono o wyznaczenie strefy umożliwiającej zabudowę OZE, magazynami energii oraz realizację usług sportu i rekreacji, a także usług kultury i rozrywki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla części terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 146SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy 146SN, której profil umożliwia realizację wskazanych w uwadze usług sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono dla pozostałej części terenu strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani dopuszczenia lokalizacji OZE i magazynów energii. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r., ponadto teren objęty strefą 145SN znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Uwarunkowania te uzasadniają zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne terenu, a jednocześnie umożliwia na części obszaru rozwój funkcji sportu, rekreacji, kultury i rozrywki wskazanych w uwadze.
497.	08.07.2026	17203	Działka nr ewid. 1740/4 obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 1740/4, obręb Plewiska i przeznaczenia całości lub większości terenu pod zieleń, w tym tereny spacerowe i rekreacyjne, zamiast dalszego rozwoju funkcji usługowej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** W wyniku rozpatrzenia uwag zmieniono strefę usługową 46SU i wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Ponadto zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną, z 30% na 50%. Uwagę uwzględniono zatem w zakresie zmiany kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu na funkcję zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 173SN umożliwia wykorzystanie terenu na cele zieleni i rekreacji, w tym realizację funkcji rekreacyjnych, edukacyjnych i społecznych wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono strefę - zieleni i rekreacji 51SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. - zieleni i rekreacji 173SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. - strefę infrastrukturalne 41SI i 42SI, -strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ. Nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia całego terenu wyłącznie pod zieleń oraz całkowitego wykluczenia funkcji usługowych. W profilu dodatkowym strefy 173SN dopuszczono wybrane funkcje usługowe, w tym usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji oraz zdrowia i pomocy społecznej. Ponadto dla przedmiotowej działki wyznaczono strefy 42SI i 183SJ, o których mowa wyżej. Przyjęty profil funkcjonalny umożliwia łączenie funkcji zieleni i rekreacji z usługami mogącymi służyć obsłudze i uzupełnieniu zagospodarowania tego obszaru. Takie rozwiązanie pozwala zachować rekreacyjny charakter terenu, a jednocześnie nie ogranicza możliwości jego przyszłego zagospodarowania wyłącznie do zieleni. Przyjęte ustalenia wynikają z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójnej i zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
498.	08.07.2026	17204	Działka nr ewid, 469/3 obręb Rosnówko-Walerianowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 469/3, obręb Rosnówko/Walerianowo i wniesiono o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z maks. udziałem powierzchni zabudowy 30%. Wniesiono również o przeznaczenie pasa ochronnego gazociągu na zieleń urządzoną, wydzielenie ogólnodostępnego placu zabaw oraz wytyczenie drogi dojazdowej z przekazaniem tych terenów gminie. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę otwartą 9SO z profilami dodatkowymi: teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

						Teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków jego zagospodarowania, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz minimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar chroniony. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i potrzebie racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
499.	08.07.2026	17205	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439 ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
500.	08.07.2026	17206	Działa nr ewid. 7/22 obręb Rosnowo - Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 7/22, obręb Rosnowo-Szreniawa i wniesiono o zmianę przeznaczenia ze strefy SO na strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z uwzględnieniem terenów usług w profilu funkcjonalnym, lub alternatywnie na strefę SU – usługową. W przypadku nieuwzględnienia powyższych wniosków wniesiono o objęcie działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę usługową 134SU. Profile funkcjonalne wyznaczonej strefy umożliwiają realizację części funkcji wskazanych w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Na pozostałej części działki wyznaczono strefę otwartą 16SO z profilem dodatkowym teren zieleni urządzonej. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte rozwiązanie pozwala na rozwój zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, ograniczeń wynikających z przepisów oraz potrzeby racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, z którym możliwe byłoby powiązanie wnioskowanego terenu. OUZ wyznaczany jest w oparciu o istniejącą zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach, a jego rozszerzenie powinno stanowić kontynuację obszaru wyznaczonego na podstawie istniejącego zagospodarowania. W związku z tym brak jest podstaw do utworzenia w tym miejscu odrębnego, nowego obszaru uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
501.	08.07.2026	17207	Działka nr ewid. 389/2 obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy działki nr ewid. 389/2, obręb Głuchowo i wniesiono o wykreślenie możliwości lokalizacji składów i magazynów w strefie 1SU, przywrócenie funkcji MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami lub ograniczenie strefy 1SU wyłącznie do usług nieuciążliwych, z zakazem działalności logistycznej, magazynowej i składowej. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę usługową 1SU z profilami dodatkowymi: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), jak również w zakresie wyłączenia z profilu dodatkowego strefy 1SU terenu składów i magazynów. Przyjęte przeznaczenie wynika z docelowego kierunku zagospodarowania tego obszaru oraz potrzeby zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej terenów usługowych. Wyznaczenie strefy usługowej 1SU nie oznacza jednocześnie, że na całym jej obszarze zostanie zrealizowana zabudowa składowa lub magazynowa. Wskazanie terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym określa katalog funkcji dopuszczonych w strefie, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym rozmieszczenie poszczególnych funkcji oraz rozwiązania służące ograniczeniu ich potencjalnego oddziaływania na tereny sąsiednie, mogą być określane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy dalszym kształtowaniu zagospodarowania tego obszaru konieczne będzie uwzględnienie jego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienie takich rozwiązań przestrzennych, komunikacyjnych i funkcjonalnych, które będą ograniczały możliwość powstawania konfliktów pomiędzy funkcją usługową, składową i magazynową a istniejącą zabudową mieszkaniową. Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik całościowej analizy uwarunkowań przestrzennych i zakładanego kierunku rozwoju tej części gminy. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nie przesądza o konieczności wyłączenia z profilu dodatkowego terenu składów i magazynów, natomiast wymaga odpowiedniego kształtowania przyszłego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia zmiany przeznaczenia tego terenu lub zakresu profilu dodatkowego strefy, możliwość taka będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.

502.	08.07.2026	17208	Działka nr ewid. 374/13, 374/12 obręb Chomęcice	X	-	Uwaga dotyczy działek nr ewid. 374/13 i 374/12, obręb Chomęcice i wniesiono o zmianę strefy usługowej na strefę SN – zieleni i rekreacji. **Uwaga uwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 172SN, z profilami dodatkowymi teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.
			Strefa 13SU i 137SU	X	-	Uwaga dotyczący terenu gminnego - przedłużenie terenu WDK "Koźlak " aby zapis nie zamykał realizacji celów kulturalno-sportowych z włączeniem części na parkingi. **Uwaga uwzględniona** Wyznaczono strefy usługowe 13SU i 137SU. Zatem w ramach stref może być planowany szeroki wachlarz usług kulturalno-sportowych. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach.
			Strefy 137SU, 62SJ	-	X	Uwaga dotycząca dopuszczenia funkcji mieszkaniowej za boiskiem, z zachowaniem buforu od boiska. **Uwaga nieuwzględniona.** W bezpośrednim sąsiedztwie boiska wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 37SJ i 62SJ oraz strefę usługową 137SU. Zasady zagospodarowania tych stref zostaną określone w planie miejscowym.
			Strefa 13SN	-	X	Uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej terenu nad jeziorem Chomęcickim. **Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach.
503.	08.07.2026	17209	strefa 117SN	-	X	Uwaga dotycząca zabudowy strefy zieleni i rekreacji 117SN. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 117SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XIX/126/2004 z dnia 29 marca 2004 r. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych.
			Lokalizacja nowych dróg	-	X	Uwaga dotycząca realizacji nowych połączeń drogowych w Wirach. **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie terenów komunikacji dla dróg dojazdowych lub wewnętrznych wykracza poza zakres planu ogólnego, który określa jedynie kierunki polityki przestrzennej, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenów ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.), funkcja komunikacyjna jest dopuszczalna we wszystkich strefach.
			strefy 115SN, 119SU i 95SI	X	-	Uwaga dotycząca wyznaczenia terenu przestrzeni publicznej tzw. Rynku, placu dla handlu obwoźnego/okazjonalnego z obszarem zieleni. Planowana jest jednak niewielka przestrzeń strefy zieleni i rekreacji 115SN, ewentualnie obszar 119SU i 95SI. **Uwaga uwzględniona.** W graniach stref 115SN, 119SU i 95SI, czy innych wielofunkcyjnych lub usługowych może zostać zaplanowana przestrzeń publiczna, typu rynek. Zasady zagospodarowania są wyznaczane w planie miejscowym.
			strefy 453SJ i 454SJ	X	-	Uwaga dotycząca stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 453SJ i 454SJ i urządzenia strefy zieleni i rekreacji i strefy usługowej. **Uwaga uwzględniona.** W graniach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 453SJ i 454SJ, zgodnie z profilami funkcjonalnymi, może zostać zaplanowany teren usług, a także zieleń urządzona. Zasady zagospodarowania są wyznaczane w planie miejscowym.
			strefa 329SJ	X	-	Uwaga dotycząca wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji (SN) w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 329SJ. **Uwaga uwzględniona.** Teren sportu i rekreacji może zostać zaplanowany w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 329SJ, jako teren usługowy lub jako teren zieleni urządzonej. Zasady zagospodarowania są wyznaczane w planie miejscowym. Jeśli lokalizacja takiego miejsca nie została jednoznacznie określona, to nie ma potrzeby wyznaczania takiego terenu na etapie planu ogólnego.
			strefy gospodarcze w Komornikach	X	-	Uwaga dotycząca wyznaczenia stref usługowych lub stref zieleni i rekreacji oddzielających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od stref gospodarczych. **Uwaga uwzględniona.** Tereny usługowe lub zieleni urządzonej mogą zostać zaplanowane w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/wielorodzinną SJ/SW lub w strefach usługowych SU. Zasady zagospodarowania są wyznaczane w planie miejscowym. Jeśli lokalizacja takiego miejsca nie została jednoznacznie określona, to nie ma potrzeby wyznaczania takiego terenu na etapie planu ogólnego.

			nieprzekraczalna linia zabudowy	-	X	Uwaga dotyczącą wyznaczenia linii zabudowy w granicach stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla uniknięcia zagęszczania zabudowy i wyznaczania dróg bez przejazdu. **Uwaga nieuwzględniona.** Zakres uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy plan ogólny określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Natomiast zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy gminne standardy urbanistyczne obejmują m.in. profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wartości maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wskazanych w ustawie.
504.	09.07.2026	17214 /Nadano 07.07.2026/ Data wpływu 09.07.2026	Działka nr ewid. 4/15, obręb Chomęcice	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki nr ewid. 4/15, obręb Chomęcice, poprzez wyłączenie fragmentu działki ze strefy zieleni i rekreacji 157SN i objęcie go strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ, tak jak pozostałej części nieruchomości. Wniesiono o przyjęcie dla tego fragmentu maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. Zmianę uzasadniono mieszkaniowym charakterem otoczenia, brakiem wykazanych szczególnych funkcji przyrodniczych lub publicznych spornego terenu oraz potrzebą uniknięcia nieuzasadnionego podziału jednej nieruchomości na dwie różne strefy planistyczne i nadmiernego ograniczenia prawa własności. **Uwaga nieuwzględniona.** Dla działki o nr ewid. 4/15, obręb Chomęcice, wyznaczono: – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód; – strefę zieleni i rekreacji 157SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla strefy 59SJ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla strefy 157SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie powiększenia strefy 59SJ kosztem strefy 157SN. Przyjęty podział działki na strefę mieszkaniową oraz strefę zieleni i rekreacji wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania tego obszaru i potrzeby zachowania zróżnicowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej zarówno tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jak i tereny zieleni i rekreacji. Wyznaczenie strefy 59SJ na całej powierzchni działki prowadziłoby do rezygnacji z funkcji zieleni i rekreacji przewidzianej dla jej południowej części. Samo sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz brak objęcia terenu formami ochrony przyrody nie przesądzają o konieczności przeznaczenia całej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględniono również wnioskowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla strefy 59SJ; ustalono go na poziomie 40%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% i maksymalna wysokość zabudowy 10 m są zgodne z parametrami wskazanymi w uwadze. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana.
505.	09.07.2026	17215 /Nadano 07.07.2026/ Data wpływu 09.07.2026	Działka nr ewid. 1563/19, 1951/9, obręb Plewiska	X	X	Uwaga dotyczy zmiany parametrów zabudowy dla działek nr ewid. 1563/19 i 1951/9, obręb Plewiska, położonych w strefie usługowej 58SU, poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m do 15 m, umożliwiającej realizację budynku do trzech kondygnacji nadziemnych. Wniesiono o zachowanie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 40% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%. Zmianę uzasadniono planowaną realizacją obiektu usług medycznych, potrzebą racjonalnego rozmieszczenia jego funkcji na trzech kondygnacjach oraz parametrami i gabarytami istniejącej i planowanej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie. **Uwaga uwzględniona częściowo.** W strefie usługowej 58SU dokonano zmiany parametrów. Zwiększono maksymalną wysokości zabudowy z 10 m do 15 m oraz zachowano maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40% Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIV/209/2012) na poziomie 30%. Ustalony parametr jest również zgodny Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Ustalenie postulowanego parametru minimalnego udziału powierzani biologicznie czynnej na poziomie 25% byłoby niezgodne z przepisami dotyczącymi zasad sporządzenia planu ogólnego.
506.	09.07.2026	17217 /Nadano 07.07.2026/ Data wpływu 09.07.2026	Działka nr ewid. 260/1 226, 288/1, 281, 282, obręb Chomęcice	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 260/1, 226, 288/1, 281 i 282, obręb Chomęcice, poprzez wyłączenie wskazanych terenów ze strefy otwartej 8SO i objęcie ich strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Dla działki nr 260/1 zmiana ma dotyczyć części wskazanej graficznie i umożliwiać realizację siedliska oraz zabudowy inwentarskiej, natomiast działki nr 226, 288/1, 281 i 282 mają zostać objęte strefą SZ w całości, z możliwością realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych związanych z produkcją rolną. Wniesiono również o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30% dla działki nr 260/1 i 40% dla pozostałych działek, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%. Uzasadnieniem jest potrzeba zapewnienia możliwości dalszego prowadzenia, modernizacji i rozwoju istniejącego rodzinnego gospodarstwa rolnego, w tym realizacji zabudowy zagrodowej, inwentarskiej i gospodarczej. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono: – dla działki nr ewid. 288/1 – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 41SZ z profilami dodatkowymi: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. Tym samym uwzględniono wnioskowany udział powierzchni zabudowy 40% i wysokość 12 m, natomiast nie uwzględniono powierzchni biologicznie czynnej 40%, ustalając go na poziomie 30%, jednakże wielkość wnioskowanego udziału mieści się w ustalonym wskaźniku; – dla działki nr ewid. 226 – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ. Dla strefy ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%. Nie uwzględniono zatem wnioskowanego udziału powierzchni zabudowy 40% ani wysokości 12 m, natomiast ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% jest wyższy od wnioskowanych 40%;

						– dla wskazanej części działki nr ewid. 260/1 – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ. Dla strefy ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 15%, maksymalną wysokość zabudowy 10,5 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%. Nie uwzględniono zatem wnioskowanego udziału powierzchni zabudowy 30% ani wysokości 12 m, natomiast ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% jest wyższy od wnioskowanych 40%. **Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.** Nie uwzględniono uwagi w zakresie objęcia wszystkich wskazanych terenów strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Strefę 41SZ wyznaczono dla działki nr 288/1, natomiast dla działki nr 226 oraz wskazanej części działki nr 260/1 wyznaczono odpowiednio strefy 47SJ i 84SJ. Dla działki nr ewid. 226 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%, który jest wyższy od wnioskowanych 40%. Dla wskazanej części działki nr ewid. 260/1 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ i przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, który jest wyższy od wnioskowanych 40%. Przyjęte rozwiązanie stanowi wyważenie pomiędzy potrzebą umożliwienia rozwoju zabudowy a ograniczeniami wynikającymi z przepisów oraz koniecznością racjonalnego kształtowania obszarów zabudowy. Dla pozostałych części terenów objętych uwagą zachowano strefę otwartą 8SO. Na części terenu występują grunty klasy III, a teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, co uzasadnia zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania tego obszaru. Plan ogólny, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może podlegać zmianom. W przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych oraz spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, jeżeli w ramach przyszłej procedury zmiany planu ogólnego ponownie zostanie podniesiona kwestia wyznaczenia dla tego terenu wskazanej strefy, możliwość jej wyznaczenia będzie mogła zostać ponownie przeanalizowana
507.	09.07.2026 /Nadano 07.07.2026 /	17236	Działka nr ewid. 439, obręb Głuchowo	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, ze strefy 1SJ oraz ponownego przeanalizowania zasadności wyznaczenia tej strefy, z uwzględnieniem istniejących wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych. Wskazano na występowanie na działce i w jej bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk chronionych gatunków ptaków, m.in. żurawia, wilgi, dzięcioła czarnego, dzięcioła zielonego, dzięcioła średniego, słowika, kosa, czapli białej, raniuszka, jera, pierwiosnka, sikory bogatki i sikory modraszki, a także innych zwierząt. Podniesiono, że intensyfikacja zabudowy może prowadzić do zniszczenia i fragmentacji siedlisk, zwiększenia presji antropogenicznej, hałasu i zanieczyszczenia światłem oraz pogorszenia warunków bytowania chronionych gatunków. Wniesiono o uwzględnienie konieczności zachowania tych wartości przyrodniczych, leśnych i krajobrazowych przy sporządzaniu planu ogólnego. **Uwaga nieuwzględniona.** Zachowano strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż jest to zgodne z rozpatrzeniem wniosku. Jednocześnie wyznaczenie strefy SJ nie przesądza o przeznaczeniu całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje ona również tereny zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych w profilu podstawowym, a także tereny zieleni naturalnej, lasu i wód w profilu dodatkowym. Tym samym ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie istniejących terenów o wysokich walorach przyrodniczych i nie wykluczają ochrony siedlisk gatunków chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ogólny nie stanowi natomiast właściwego instrumentu do ustanawiania szczegółowych form ochrony siedlisk gatunków chronionych, zachowania istniejącego drzewostanu ani wyznaczania szczegółowych zasad ochrony miejsc bytowania, lęgów i żerowania zwierząt, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa. Jednocześnie, w wyniku rozpatrzenia uwag, zmieniono udział powierzchni biologicznie czynnej, z 45% na 50%.
508.	10.07.2026 /Nadano 07.07.2026 /	17398	Działka nr ewid. 5/85, obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 5/85, obręb Rosnowo-Szreniawa, poprzez objęcie jej strefą gospodarczą (SP) – 15SP, analogicznie do działek sąsiednich, zamiast strefą otwartą (SO). Wskazano na dotychczasowe przeznaczenie obszaru w Studium pod zabudowę przemysłową, logistyczną i magazynową oraz potrzebę zachowania spójnego gospodarczego przeznaczenia terenu. Wniesiono o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP. W planie ogólnym przyjęto zgodnie z uwagą minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Nie przyjęto wskaźników i parametrów zagospodarowania wskazanych w uwadze, innych niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie ogólnym przyjęto następujące parametry: Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m Ustalono wskaźniki i parametry z uwzględnieniem przyjętych zasad kształtowania zabudowy oraz charakteru poszczególnych stref planistycznych. W przypadku nowych stref planistycznych dążono do możliwie spójnego określenia wskaźników i parametrów dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zabudowy, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych.
509.	10.07.2026 /Nadano 08.07.2026 /	17401	Działka nr ewid. 1015, obręb Komorniki	X	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1015, obręb Komorniki (omyłka w uwadze dot. obrębu – wpisano Wiry, ale w tym obrębie brak dz. 1015), poprzez objęcie jej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną strefą umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w pasie od strony istniejącej zabudowy. Alternatywnie wniesiono o dopuszczenie na działce OZE i magazynów energii oraz usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki. **Uwaga uwzględniona częściowo.** Dla przedmiotowego terenu wyznaczono strefę zieleni i rekreacji 146SN z profilami dodatkowymi: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Uwagę uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy 146SN, której profil umożliwia realizację wskazanych w uwadze usług sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Wyznaczono na części działki strefę zieleni i rekreacji 145SN z profilami dodatkowymi: teren zieleni naturalnej, teren lasu. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani dopuszczenia lokalizacji OZE i magazynów energii. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ponieważ nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wirynki”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r., teren objęty strefą 145SN znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których

						prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi 1%. Dodatkowo działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2%. Uwarunkowania te uzasadniają zachowanie szczególnej ostrożności przy określaniu kierunków zagospodarowania oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy. Przyjęte rozwiązanie uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne terenu, a jednocześnie umożliwia na części obszaru rozwój funkcji sportu, rekreacji, kultury i rozrywki wskazanych w uwadze.
510.	07.07.2026	17410	Działka nr ewid. 5/99, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 5/99, obręb Rosnowo, poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej (SO) i objęcie strefą cmentarzy (SC). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do wnioskowanej strefy nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
511.	07.07.2026	17411	Działka nr ewid. 5/99, obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 5/99, obręb Rosnowo, poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej (SO) i objęcie strefą cmentarzy (SC). **Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczono strefę gospodarczą 81SP z profilami dodatkowymi: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wnioskowane przeznaczenie przedmiotowego terenu do wnioskowanej strefy nie znajduje uzasadnienia w przyjętej polityce przestrzennej gminy oraz zakładanym kierunku zagospodarowania tego obszaru. Przyjęte ustalenia wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych oraz założeń dotyczących docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono również potrzebę zachowania spójności rozwiązań dla terenów o zbliżonej funkcji i charakterze zagospodarowania.
512.	07.07.2026	17412	Działka nr ewid. 1059/6, obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1059/6, obręb Komorniki, poprzez wyłączenie jej ze strefy cmentarzy 7SC i objęcie strefą gospodarczą 77SP. **Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr ewid. 1059/6 została objęta strefą gospodarczą 77SP i w części strefą infrastrukturalną 131SI. Strefa cmentarza 7SC została wyznaczona na działce nr ewid. 1059/8. W wyniku rozpatrzenia uwag, powiększono strefę 77SP, kosztem strefy cmentarnej 7SC na działce nr ewid. 1059/8.
513.	07.07.2026	17414	Działka nr ewid. 1059/6, obręb Komorniki	-	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1059/6, obręb Komorniki, poprzez wyłączenie jej ze strefy cmentarzy 7SC i objęcie strefą gospodarczą 77SP. **Uwaga nieuwzględniona.** Działka nr ewid. 1059/6 została objęta strefą gospodarczą 77SP i w części strefą infrastrukturalną 131SI. Strefa cmentarza 7SC została wyznaczona na działce nr ewid. 1059/8. W wyniku rozpatrzenia uwag, powiększono strefę 77SP, kosztem strefy cmentarnej 7SC na działce nr ewid. 1059/8.

Załączniki:
- uwagi wymienione w wykazie

Tomasz Marcin Stellmaszyk

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Marcin Stellmaszyk
Data: 2026.08.20 14:23:19 +02'00'

.....

Wójt Gminy Komorniki
Tomasz Stellmaszyk