

WYKAZ WNIOSKÓW
do projektu planu ogólnego gminy Komorniki

Część A. Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez Wójta Gminy Komorniki		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	09.08.2024	2966	Działka nr ewid. 287/3, 303 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 287/3 i 303, obręb Głuchowo, z terenów rolnych na tereny aktywizacji gospodarczej oraz objęcia ich miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 3SO i 5SO. Część terenu działek objętych wnioskiem leży w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim (10%) i średnim (1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz w obszarze zagrożenia powodzią o niskim (0,2%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Ponadto przez teren działek przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym, stanowiąca istotne ograniczenie w zagospodarowaniu terenu. W zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wniosek wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
2.	23.09.2024	3378	Działka nr ewid. 5/91, 5/81, 5/80 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działek nr ewid. 5/91, 5/81 i 5/80, obręb Rosnowo Szreniawa, przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tereny działalności gospodarczej) oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej), a także zachowania wskaźników zabudowy: maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p>

						<p>maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>
3.	23.09.2024	3380	Działka nr ewid. 5/60, 5/61 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działek nr ewid. 5/60, 5/61, obręb Rosnowo Szreniawa, przeznaczenia pod tereny działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zachowania wskaźników zabudowy: maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składów i magazynów, aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcję gospodarczą. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.</p>
4.	24.09.2024	3392	Działka nr ewid. 5/91 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działki nr ewid. 5/91, obręb Rosnowo Szreniawa, przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tereny działalności gospodarczej) oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej), a także zachowania wskaźników zabudowy: maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>

5.	24.09.2024	3396	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, w całości pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz projektem tej decyzji.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania oraz występowania obszaru uzupełnienia zabudowy. Na fragmencie działki występował obszar uzupełnienia zabudowy, który został odpowiednio poszerzony.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zabudowy wynikających z projektu decyzji o warunkach zabudowy. Dla strefy 1SJ przyjęto parametry stosowane dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz parametrów zabudowy występującej w sąsiedztwie.</p>
6.	25.09.2024	3412	Działka nr ewid. 439 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 439, obręb Głuchowo, w całości pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz projektem tej decyzji.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 1SJ. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania oraz występowania obszaru uzupełnienia zabudowy. Na fragmencie działki występował obszar uzupełnienia zabudowy, który został odpowiednio poszerzony.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zabudowy wynikających z projektu decyzji o warunkach zabudowy. Dla strefy 1SJ przyjęto parametry stosowane dla stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz parametrów zabudowy występującej w sąsiedztwie.</p>
7.	26.09.2024	3421	Działka nr ewid. 485/1 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy zwiększenia udziału terenów zieleni oraz ograniczenia lokalizacji funkcji przemysłowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz umożliwienia na działce nr ewid. 485/1 (ul. Żabikowska 21) prowadzenia usług oświatowych i opieki nad dziećmi do lat 3, w tym przedszkola i żłobka, w ramach przeznaczenia terenu usługowego.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 66SP. Profil dodatkowy strefy obejmuje szeroko rozumiane usługi, co oznacza, że gospodarczej Gustalena planu ogólnego nie wykluczają lokalizacji usług oświaty oraz opieki nad dziećmi. Ponadto profile funkcjonalne strefy 66SP dopuszczają lokalizację terenów zieleni naturalnej i zieleni urządzonej. Wniosek jest zgodny z obecnym zagospodarowaniem działki.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVIII/161/2012, który dopuszcza funkcje produkcyjne, składy i magazyny. W związku z tym w planie ogólnym nie wyznaczono dla działki nr ewid. 485/1 odrębnej strefy usługowej.</p>
8.	26.09.2024	3422	Działka nr ewid. 1563/19, 1951/9,	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1563/19, 1951/9, 1951/27 i 739/21, obręb Plewiska, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, handlem i terenami rekreacji, przy ustaleniu</p>

			1951/27, 739/21 obręb Plewiska			<p>maksymalnej powierzchni zabudowy 40%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%. maksymalnej wysokości zabudowy 15 m.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 22SW dla działki nr ewid. 1951/27. Na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIV/209/2012), który przewiduje przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne oraz parkingi. 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa SW w profilu podstawowym obejmuje teren komunikacji. W planie ogólnym tereny dróg wewnętrznych oraz parkingów mieszczą się w profilu podstawowym strefy SW, dlatego nie wyznacza się dla nich odrębnych stref planistycznych. Plan ogólny zachowuje funkcję terenu drogi wewnętrznej i parkingu wynikającą z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono dla strefy 22SW dla działki nr ewid. 1951/27 maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15,5 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanej maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ustalono strefę usługową 58SU dla działek nr ewid. 1563/19 i 1951/9. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIV/209/2012), który przewiduje funkcję usługową. W planie ogólnym przyjęto kontynuację jego ustaleń. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, gdyż przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wyznaczania stref mieszkaniowych, w tym w zakresie istniejącego zagospodarowania oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Dla strefy 58SU ustalono maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ustalono strefę usługową 56SU dla działki nr ewid. 739/21. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/250/98, zmieniona Uchwałą Nr XLIX/294/2006), który dopuszcza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W planie ogólnym przyjęto kontynuację jego ustaleń. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, gdyż przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wyznaczania stref mieszkaniowych, w tym w zakresie istniejącego zagospodarowania oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Dla strefy 56SU ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10,0 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p>
9.	26.09.2024	3423	Działka nr ewid. 1743/45, 1743/46 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia działek nr ewid. 1743/45 i 1743/46, obręb Plewiska, strefą usługową (SU), umożliwiającą realizację obiektów usługowych, handlowo-usługowych i gastronomicznych, przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono w części strefę zieleni i rekreacji 49SN oraz w części strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 186SJ.</p>

						<p>Wnioskowany teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/250/98 ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XLIX/294/2006), w którym przeznaczony jest pod zieleni izolacyjną lub parkingi, garaże lub usługi niesprecyzowane (ZI/KS/U) oraz częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Przy sporządzaniu planu ogólnego przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowując dotychczasowy podział funkcjonalny terenu. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 186SJ na części działek, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach ustalonych stref możliwa jest realizacja funkcji usługowych. Profil podstawowy strefy 186SJ dopuszcza usługi, natomiast w profilu dodatkowym strefy 49SN dopuszczono realizację usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, turystyki, nauki, edukacji oraz zdrowia i pomocy społecznej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie wyznaczono dla terenu wnioskowanej strefy usługowej SU. Dla pozostałej części terenu ustalono strefę zieleni i rekreacji 49SN, której profil podstawowy obejmuje tereny zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych oraz infrastruktury technicznej. Nie uwzględniono również wnioskowanych parametrów zabudowy. Dla strefy 49SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, natomiast dla strefy 186SJ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 25%, maksymalną wysokość zabudowy 12,0 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%.</p>
10.	30.09.2024	3462	Działek nr ewid. 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/106, 3/107, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/43 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działek nr ewid. 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/107 oraz 3/43, obręb Rosnowo Szreniawa, przeznaczenia pod tereny działalności gospodarczej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zachowania wskaźników zabudowy: maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP dla części działki nr ewid. 3/43.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 7SO dla działek nr ewid. 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106 i 3/107. Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki. Obszar w większości stanowią grunty orne klasy III (RIII). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie zabudowy w obrębie zwartych obszarów upraw. Wyznaczenie strefy pod zabudowę spowodowałoby ingerencję w taki obszar. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Ponadto teren pozostawiono w strefie otwartej jako rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Ustalono dla części działki nr ewid. 3/43 objętej strefą 15SP maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz maksymalną wysokość zabudowy 15 m. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
11.	30.09.2024	3467	Działki nr ewid. 376/24, 374/35, 376/14	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 376/24, 374/35, 376/14 i 374/25 obręb Chomęcice, pod tereny działalności gospodarczej i usługowej w Planie ogólnym Gminy Komorniki, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p>

			i 374/25 obręb Chomęcice			<p>Ustalono strefy gospodarcze 11SP i 12SP.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Wskaźnik udziału powierzchni zabudowy jest niższy od przewidywanego w studium. Wskaźnik parametrów zgodnych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest wyższy niż przewiduje studium.</p>
12.	30.09.2024	3468	Działka nr ewid. 1423, 1424, 1425/1, 1434, 1426, 1427, 1428, 1421, 1422, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415, 1414, 1394, 1412, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403 i 1433/2 obręb Plewiska oraz działek nr ewid. 319, 318, 286/2, 317, 281, 280, 285, 320, 279, 321 i 278 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 1423, 1424, 1425/1, 1434, 1426, 1427, 1428, 1421, 1422, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415, 1414, 1394, 1412, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403 i 1433/2 obręb Plewiska oraz działek nr ewid. 319, 318, 286/2, 317, 281, 280, 285, 320, 279, 321 i 278 obręb Głuchowo strefy gospodarczej dla realizacji elektrowni fotowoltaicznych, bateryjnych systemów magazynowania energii oraz infrastruktury towarzyszącej, a także strefy ogólnej umożliwiającej lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z funkcjonowaniem tych inwestycji.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę otwartą 37SO dla działek nr ewid. 1423, 1424, 1425/1, 1426, 1427, 1428, 1421, 1422, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415 i 1414, 1434, z dopuszczeniem terenów elektrowni słonecznych w profilu dodatkowym. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) teren infrastruktury technicznej znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Ponadto teren infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 5000 m² może być lokalizowany w każdej strefie planistycznej, a teren komunikacji stanowi element profilu podstawowego każdej strefy planistycznej i nie podlega ograniczeniom powierzchniowym.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 5SO dla działek nr ewid. 1394, 1412, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1433/2 obręb Plewiska oraz działek nr ewid. 319, 318, 286/2, 317, 281, 280, 285, 320, 279, 321 i 278 obręb Głuchowo, bez dopuszczenia terenów elektrowni słonecznych w profilu dodatkowym. Na etapie opiniowania projektu planu ogólnego dla części obszaru, obejmującej m.in. działki nr ewid. 1421 i 1422, wyznaczono strefę infrastrukturalną umożliwiającą realizację inwestycji objętej wnioskiem. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi negatywnie zaopiniował jednak takie rozwiązanie, wskazując, że strefa została zaplanowana w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w oderwaniu od istniejących obszarów o podobnym charakterze zagospodarowania. Minister podkreślił, że lokalizacja zabudowy nierolniczej w otoczeniu terenów rolnych może prowadzić do konfliktów społecznych oraz utrudniać prawidłowe funkcjonowanie gospodarstw rolnych. Wskazano również, że strefy o charakterze nierolniczym powinny być wyznaczane w powiązaniu z istniejącymi obszarami o zbliżonych funkcjach, tworząc spójne powiązania funkcjonalne i przestrzenne. Ponadto Minister przypomniał, że ochrona gruntów rolnych dotyczy wszystkich użytków rolnych, a grunty klas I-III podlegają dodatkowej, szczególnej ochronie. W związku z uzyskaną opinią nie wyznaczono wnioskowanych stref dla wskazanych działek.</p>
13.	30.09.2024	3472	Działka nr ewid. 253/6 obręb Rosnówko/Walerianowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 253/6, obręb Rosnówko/Walerianowo, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m, maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych oraz minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 17SZ. Na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LIII/465/2014), który przeznaczza teren pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych. Strefę 17SZ wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym przyjęto kontynuację tej funkcji, dlatego nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p>

						<p>Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% oraz maksymalną wysokość budynku mieszkalnego 9,0 m i budowli 15,0 m. Dla strefy 17SZ w planie ogólnym ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30% oraz maksymalnej wysokości zabudowy 10 m. Parametry strefy 17SZ przyjęte w planie ogólnym wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
14.	01.10.2024	3483	Działka nr ewid. 485/1 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 485/1, obręb Komorniki, poprzez dopuszczenie funkcji MN, MW, UH, UZ, UN oraz UE, przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 14 m oraz minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20–25%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 66SP zawierającą w profilu dodatkowym szeroko rozumiane tereny usług. Oznacza to, że ustalenia planu ogólnego dopuszczają lokalizację usług handlu, zdrowia, nauki oraz edukacji w strefie 66SP. Wniosek jest zgodny z obecnym zagospodarowaniem działki. Ustalono dla strefy 66SP maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 60%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla wnioskowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVIII/161/2012), który dopuszcza funkcję produkcyjną, składy i magazyny. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie wyznaczono odrębnej strefy usługowej dla działki nr ewid. 485/1. Nie wyznaczono stref odpowiadających funkcjom MN i MW, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową Nie uwzględniono wnioskowanej maksymalnej wysokości zabudowy 14 m, ustalono 16 m.</p>
15.	07.08.2024	8379	Działka nr ewid. 390/6, 389/2, 388, obręb Głuchowo, Działka nr ewid. 1059/10, 1059/9, 1059/8, 1059/6, 1060/1 obręb Komorniki Działka nr ewid. 2/1, 2/2, 7/20, 7/28, 7/29, 7/52, 7/22, 7/32,	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 390/6, 389/2 i 388 obręb Głuchowo, 1059/10, 1059/9, 1059/8, 1059/6 i 1060/1 obręb Komorniki, 2/1, 2/2, 7/20, 7/28, 7/29, 7/52, 7/22, 7/32, 7/30, 7/34, 7/38, 7/40 i 7/41 obręb Rosnowo Szreniawa oraz 285 i 2/4 obręb Rosnowko-Walerianowo pod realizację obiektów logistycznych, magazynowych i produkcyjnych, przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 80%, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 10%, maksymalnej wysokości zabudowy 30 m oraz objęciu działek obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 10SP dla działki nr ewid. 390/6 oraz strefę gospodarczą 77SP dla działki nr ewid. 1059/10. W ramach stref gospodarczych dopuszczono szeroki zakres funkcji w profilu dodatkowym. Dla działki nr ewid. 1059/10 przyjęto kontynuację funkcji wynikającej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/46/2007), który przeznacza teren pod zabudowę techniczno-produkcyjną, magazynową, składową oraz usługową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 389/2 ustalono strefę usługową 1SU, dla działki nr ewid. 388 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 2SJ, dla działek nr ewid. 1059/9 i 1059/6 strefę usługową 80SU, dla działki nr ewid. 1059/8 strefę cmentarzy 7SC, dla działki nr ewid. 1059/6 częściowo również strefę infrastrukturalną 131SI, a dla działki nr ewid. 1060/1 strefę zieleni i rekreacji 83SN. Dla działek nr ewid. 2/1 i 2/2 obręb Rosnowo-Szreniawa ustalono strefę otwartą 7SO, dla działki nr ewid. 7/20 strefy 22SZ, 27SU i 16SO, dla działek nr ewid. 7/28, 7/29, 7/22, 7/34, 7/38 i 7/41 strefę otwartą 16SO, dla działek nr ewid. 7/52 strefy 21SN i 16SO, dla działki nr ewid. 7/32 strefy 21SN i</p>

			7/30, 7/34, 7/38, 7/40, 7/41 obręb Rosnowo-Szreniawa Działka nr ewid. 285, 2/4 działka nr ewid. Rosnówko-Walerianowo			<p>22SN, dla działki nr ewid. 7/40 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 127SJ, a dla działki nr ewid. 7/30 ustalono strefy 21SN, 128SJ i 16SO.</p> <p>Dla działki nr ewid. 285 obręb Rosnówko-Walerianowo ustalono strefy 14SN i 15SU, natomiast dla działki nr ewid. 2/4 strefę zieleni i rekreacji 15SN.</p> <p>Nie wyznaczono wnioskowanych stref dla pozostałych działek z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, położenie części terenów w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Ponadto dla części terenów nie zostały spełnione przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Teren pozostawiono w strefie otwartej jako rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy. Dla stref gospodarczych 10SP i 77SP ustalono parametry odmienne od wnioskowanych. Dla strefy 10SP przyjęto maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%. Dla strefy 77SP przyjęto maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 2,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 80%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz maksymalnej wysokości zabudowy 30 m.</p>
16.	13.08.2024	8533	Działka nr ewid. 236, obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 236, obręb Głuchowo, z funkcji rolnej na tereny aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO.</p> <p>Część terenu działki objętej wnioskiem leży w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim (10%) i średnim (1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz w obszarze zagrożenia powodzią o niskim (0,2%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Ponadto przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym, stanowiąca istotne ograniczenie w zagospodarowaniu terenu. Działka obejmuje również grunty rolne klasy III. 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. Wyznaczenie strefy aktywizacji gospodarczej prowadziłoby do ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą oraz mogłoby utrudniać funkcjonowanie gospodarstw rolnych.</p> <p>W zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wniosek wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
17.	19.08.2024	8661	Działka nr ewid. 305 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 305, obręb Chomęcice, z funkcji rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej /działkę budowlaną/.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO.</p> <p>Położenie działki w oddaleniu od istniejących zwartych struktur zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami rolnymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Stanowisko to jest zgodne ze wskazaniami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który podkreśla konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Sj), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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.</p>
18.	21.08.2024	8743	Działka nr ewid. 295, 293/1, 293/2, obręb Rosnówko Walerianowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działek nr ewid. 295, 293/1 i 293/2, obręb Rosnówko-Walerianowo, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Sj).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 118SJ dla działki nr ewid. 295. Wniosek jest zgodny z istniejącym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 14SO dla działek nr ewid. 293/1 i 293/2. Wnioskowany teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska oraz obszaru krajobrazu priorytetowego Rejon Trzebawia. 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. Wskazane działki nie zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełniają warunków jego wyznaczenia 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).</p>
19.	29.08.2024	9042	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
20.	29.08.2024	9044	Działka nr ewid. 1964	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p>

			obręb Plewiska			<p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
21.	30.08.2024	9167	Działka nr ewid. 1057/15, 1057/72, 1055/3, 7765 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1057/15, 1057/72, 1055/3 i 7765 (powstałej ze scalenia działek 1056/32 i 1056/50), obręb Komorniki, z funkcji sportu i rekreacji na teren zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem funkcji sportu, rekreacji i usług.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 97SN. Na wskazanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XXVI/229/2012 dla działek nr ewid. 1057/15, 1057/72 i 7765, przeznaczająca teren pod sport i rekreację, oraz Uchwała Nr XX/123/2000 dla działki nr ewid. 1055/3, przeznaczająca teren pod usługi rekreacji i turystyki oraz zieleni publiczną. W planie ogólnym przyjęto kontynuację funkcji wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach strefy 97SN możliwa jest realizacja funkcji związanych z rekreacją, sportem, turystyką oraz wybranymi usługami. Nie uwzględniono wnioskowanego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania stref mieszkaniowych, w szczególności dotyczących występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ustalono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ani wielorodzinną. Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a przez jego część przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym.</p>
22.	02.09.2024	9182	Działka nr ewid. 229, 230/2, 230/4, 236, 238 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 229, 230/2, 230/4, 236 i 238, obręb Komorniki, na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (P/U) lub tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 283SJ dla części działki nr ewid. 238 objętej obszarem uzupełnienia zabudowy 28OUZ. Strefę wyznaczono z uwagi na spełnienie warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania terenu. Jednocześnie strefa SJ w profilu podstawowym obejmuje nie tylko teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale również teren usług.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p>

						<p>Ustalono strefę otwartą 23SO dla działek nr ewid. 229, 230/2, 230/4 i 236 oraz dla pozostałej części działki nr ewid. 238. Wnioskowany teren obejmuje grunty rolne klas II, III i III. Część działek nr ewid. 229, 230/2 i 230/4 znajduje się ponadto w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim (10%) i średnim (1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz w obszarze zagrożenia powodzią o niskim (0,2%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.</p> <p>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. Wyznaczenie strefy gospodarczej na przedmiotowych działkach prowadziłoby do ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Ponadto dla większości terenu nie zostały spełnione warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. W związku z tym nie ustalono wnioskowanej strefy gospodarczej umożliwiającej realizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.</p>
23.	02.09.2024	9223	Działka nr ewid. 1473 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1473, obręb Plewiska, z funkcji rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej, w związku z istniejącą i rozwijającą się zabudową w sąsiedztwie oraz wydaną decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO.</p> <p>Wnioskowany teren stanowi grunt rolny klasy III, położony poza obszarem uzupełnienia zabudowy i nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 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.</p> <p>Działka nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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).</p> <p>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. Wyznaczenie strefy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie prowadziłoby do ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą i byłoby sprzeczne z zasadą ochrony gruntów rolnych oraz ograniczania rozpraszania zabudowy.</p> <p>Należy również wskazać, że wydana dla terenu decyzja o warunkach zabudowy nie stanowi podstawy do ustalenia strefy planistycznej w planie ogólnym. Wyznaczanie stref planistycznych odbywa się na podstawie przesłanek określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktach wykonawczych do tej ustawy.</p>
24.	05.09.2024	9342	Działka nr ewid. 33/1 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki nr ewid. 33/1, obręb Wiry, pod drogę gminną, w tym również części objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ oraz strefę otwartą 28SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej, gdyż zgodnie z 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 wycisków (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych oraz pozostałych terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wnioskowana droga gminna nie posiada parametrów uzasadniających wyznaczenie strefy komunikacyjnej.</p> <p>Ponadto na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dla części działki przewiduje tereny rolnicze, a dla części tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację tych ustaleń. Jednocześnie teren</p>

						komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy 395SJ, jak i strefy 28SO, co umożliwi realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy komunikacyjnej.
25.	05.09.2024	9343	Działka nr ewid. 33/1 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki nr ewid. 33/1, obręb Wiry, pod drogę gminną, w tym również części objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 395SJ oraz strefę otwartą 28SO. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej, gdyż zgodnie z 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych oraz pozostałych terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wnioskowana droga gminna nie posiada parametrów uzasadniających wyznaczenie strefy komunikacyjnej. Ponadto na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dla części działki przewiduje tereny rolnicze, a dla części tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację tych ustaleń. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy SJ, jak i strefy SO, co umożliwi realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy komunikacyjnej.</p>
26.	05.09.2024	9345	Działka nr ewid. 34 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 34, obręb Wiry, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wyznaczenia linii zabudowy oraz przeznaczenia pasa terenu o szerokości 6 m pod drogę gminną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 395SJ dla części działki nr ewid. 34. Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy SJ, jak i strefy SO.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na część działki objętą funkcją rolniczą, 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. Wskazana część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). 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.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej dla pasa terenu przeznaczonego pod drogę gminną, gdyż zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy 395SJ, jak i strefy 28SO, co umożliwia realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy komunikacyjnej.</p> <p>Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
27.	05.09.2024	9346	Działka nr ewid. 64/5 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/5, obręb Wiry, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wyznaczenia linii zabudowy oraz przeznaczenia pasa terenu o szerokości 6 m pod drogę gminną</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 395SJ i 396SJ dla części działki nr ewid. 64/5. Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy SJ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na część działki objętą funkcją rolniczą, 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. Wskazana część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). 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. Wyznaczenie strefy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie prowadziłoby do ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą, dlatego pozostawiono teren w strefie otwartej 28SO. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej dla pasa terenu przeznaczonego pod drogę gminną, gdyż zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy 395SJ, jak i strefy 28SO, co umożliwia realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy komunikacyjnej.</p> <p>Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy w odległości 6 m wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
28.	05.09.2024	9347	Działka nr ewid. 33/2 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 33/2, obręb Wiry, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wyznaczenie linii zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 394SJ i 395SJ dla części działki nr ewid. 33/2.</p>

						<p>Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy SJ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na część działki objętą funkcją rolniczą, 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. Wskazana część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). 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. Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
29.	05.09.2024	9348	Działka nr ewid. 33/4 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 33/4, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenia linii zabudowy w odległości 6 m od działki nr ewid. 33/1.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO dla działki nr ewid. 33/4. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren stanowi część otwartej przestrzeni rolniczej. 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. Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
30.	05.09.2024	9349	Działka nr ewid. 33/1 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki nr ewid. 33/1, obręb Wiry, pod drogę gminną, w tym również części objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ oraz strefę otwartą 28SO. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej, gdyż zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych oraz pozostałych terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wnioskowana droga gminna nie posiada parametrów uzasadniających wyznaczenie strefy komunikacyjnej. Ponadto na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dla części działki przewiduje tereny rolnicze, a dla części tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację tych ustaleń. Jednocześnie teren</p>

						komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy SJ, jak i strefy SO, co umożliwi realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy komunikacyjnej.
31.	05.09.2024	9350	Działka nr ewid. 64/6 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/6, obręb Wiry, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyznaczenia linii zabudowy oraz przeznaczenia pasa terenu o szerokości 6 m pod drogę gminną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 396SJ dla części działki nr ewid. 64/6. Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy SJ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczą teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na część działki objętą funkcją rolniczą, 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. Wskazana część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2023 r, poz. 2805). 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. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej dla pasa terenu przeznaczonego pod drogę gminną, gdyż zgodnie z 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym zarówno strefy 396SJ, jak i strefy 28SO, co umożliwi realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy komunikacyjnej. Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy w odległości 6 m wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
32.	05.09.2024	9351	Działka nr ewid. 33/3 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 33/3, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenia linii zabudowy w odległości 6 m od działki nr ewid. 33/1.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO dla działki nr ewid. 33/3. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczą teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Sj), 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.</p> <p>Teren obejmuje grunty rolne klasy III.</p> <p>Działka nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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).</p> <p>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.</p> <p>Zakres wniosku dotyczący linii zabudowy wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
33.	06.09.2024	9449	Działka nr ewid. 103/1, 5/6 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 103/1 i 5/6, obręb Chomęcice, pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ i 60SJ.</p> <p>Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVIII/372/2017), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Bajkowej w Chomęcicach. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono ustalenia sporządzonego projektu planu miejscowego. Projekt ten jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, wobec czego przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy. W związku z tym dla części terenu ustalono strefy mieszkaniowe stanowiące kontynuację istniejących i projektowanych struktur zabudowy.</p> <p>Dla działki nr ewid. 103/1 ustalono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 66SJ, 67SJ i 70SJ. Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLV/278/2006), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie ogólnym przyjęto kontynuację tych ustaleń. Dodatkowo wyznaczono nowe tereny mieszkaniowe jako kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy, uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Dla części działki nr ewid. 5/6 ustalono strefę zieleni i rekreacji 157SN. Nie przeznaczono całego terenu pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono występowanie gruntów rolnych klasy III oraz konieczność zachowania terenów otwartych i zieleni w strukturze przestrzennej miejscowości. Ponadto nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania nowych terenów zabudowy poza obszarami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania oraz przyjętych dokumentów planistycznych. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z tym część terenu pozostawiono poza strefami przeznaczonymi pod zabudowę.</p> <p>Dla części działki nr ewid. 103/1 ustalono strefę otwartą 9SO. Nie rozszerzono stref zabudowy na ten obszar. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, uwarunkowania środowiskowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Zachowano część terenu jako strefę otwartą, zapewniając racjonalne proporcje pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi oraz możliwość kształtowania dalszego rozwoju przestrzennego w sposób uporządkowany.</p>
34.	06.09.2024	9460	Działka nr ewid. 181/12 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 181/12, obręb Chomęcice, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 47SJ i 49SJ dla części działki nr ewid. 181/12. Wyznaczenie stref mieszkaniowych wynika z występowania obszaru uzupełnienia zabudowy 6OUZ oraz spełnienia warunków określonych w ustawie o planowaniu i</p>

					<p>zagospodarowaniu przestrzennym. Przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy uwzględniono warunki 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).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 8SO dla pozostałej części działki nr ewid. 181/12. Nie rozszerzono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na cały obszar 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Strefy 47SJ i 49SJ wyznaczono wyłącznie w zakresie objętym obszarem uzupełnienia zabudowy 6OUZ. Pozostała część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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).</p>	
			Działka nr ewid. 166/9 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 166/9, obręb Chomęcice, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 51SJ dla części działki nr ewid. 166/9. Strefę wyznaczono w zakresie objętym obszarem uzupełnienia zabudowy 9OUZ, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 8SO dla pozostałej części działki nr ewid. 166/9. Działka obejmuje grunty rolne klasy III, co stanowi istotne uwarunkowanie przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na cały obszar 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Strefę 51SJ wyznaczono wyłącznie w zakresie objętym obszarem uzupełnienia zabudowy 9OUZ. Pozostała część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, stanowi rozległy obszar rolny, a przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną. 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.</p>
			Działka nr ewid. 371/2 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 371/2, obręb Chomęcice, pod zabudowę przemysłową.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę gospodarczą 12SP dla działki nr ewid. 371/2. Strefa umożliwia realizację funkcji produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług.</p>
35.	09.09.2024	9514	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p>

						<p>Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewni ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
36.	11.09.2024	9690	Działka nr ewid. 83/1 i 83/2 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 83/1 i 83/2, obręb Wiry, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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. Teren stanowi część otwartej przestrzeni rolniczej. 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.</p>
37.	13.09.2024	9755	Działka nr ewid. 293 obręb Rosnówko Walerianowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia działki nr ewid. 293, obręb Rosnówko-Walerianowo, strefą zieleni i rekreacji, w związku z funkcjonowaniem na jej terenie rodzinnego ogrodu działkowego (ROD), w celu zapewnienia możliwości uwzględnienia ogrodu działkowego w dokumentach planistycznych oraz zachowania jego funkcji społecznych, rekreacyjnych i przyrodniczych.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 14SO. W profilu podstawowym strefy otwartej dopuszczono teren ogrodów działkowych, co umożliwia dalsze funkcjonowanie rodzinnego ogrodu działkowego zgodnie z jego dotychczasowym sposobem użytkowania. Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN), gdyż ustalenia strefy otwartej 14SO zapewniają możliwość realizacji funkcji ogrodów działkowych, a jednocześnie są bardziej adekwatne do uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych terenu. Działka położona jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska, krajobrazu priorytetowego oraz korytarza ekologicznego, a także obejmuje grunty leśne. Ponadto strefa zieleni i rekreacji (SN) przewiduje w profilu podstawowym szerszy zakres przeznaczeń, w tym m.in. tereny plaż, wód, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, a w profilu dodatkowym również szereg funkcji usługowych.</p>
38.	17.09.2024	9829	Działka nr ewid. 64/17 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/17, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p>

						<p>Ustalono strefę usługową 108SU. Przy wyznaczaniu strefy uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, w tym występowanie budynku handlowo-usługowego ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony 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 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, w tym występowanie budynku handlowo-usługowego ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków, dlatego ustalono strefę usługową 108SU. Wprawdzie strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dopuszcza teren usług w profilu podstawowym, jednak jej wyznaczenie skutkowałooby zaliczeniem przedmiotowego terenu do bilansu terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z przyjętymi założeniami ograniczania powstawania luk w istniejących strukturach zabudowy oraz racjonalnego kształtowania terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej nie wyznaczono strefy SJ dla działki o istniejącej funkcji usługowej.</p>
39.	17.09.2024	9830	Działka nr ewid. 64/9 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/9, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 108SU. Przy wyznaczaniu strefy uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, w tym występowanie budynku, który w bazach danych wykorzystywanych do opracowania planu ogólnego nie został zakwalifikowany jako budynek mieszkalny.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony 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 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu, w tym występowanie budynku innego niż mieszkalny. Wprawdzie strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dopuszcza teren usług w profilu podstawowym, jednak jej wyznaczenie skutkowałooby zaliczeniem przedmiotowego terenu do bilansu terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z przyjętymi założeniami ograniczania powstawania luk w istniejących strukturach zabudowy oraz racjonalnego kształtowania terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej nie wyznaczono strefy SJ dla działki o istniejącej funkcji usługowej.</p>
40.	17.09.2024	9831	Działka nr ewid. 64/10 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/10, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczą teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p>
41.	17.09.2024	9832	Działka nr ewid. 64/11 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/11, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

						<p>Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczca teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p>
42.	17.09.2024	9833	Działka nr ewid. 64/12 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/12, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczca teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p>
43.	17.09.2024	9834	Działka nr ewid. 64/13 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/13, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczca teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p>
44.	17.09.2024	9835	Działka nr ewid. 64/14 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/14, obręb Wiry, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczenia pasa terenu o szerokości 6 m na całej długości działki pod drogę gminną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczca teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p> <p>Wskazany teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w szczególności gruntami klas I-III, oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. Ochronie.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej dla wnioskowanego pasa terenu przeznaczonego pod drogę gminną. Zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy otwartej 28SO, co umożliwia realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy komunikacyjnej.</p>
45.	17.09.2024	9836	Działka nr ewid. 64/15 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 64/15, obręb Wiry, w całości pod drogę gminną, również w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), którego ustalenia uwzględniono przy sporządzaniu planu ogólnego. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej, gdyż zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych oraz pozostałych terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wnioskowana droga gminna nie posiada parametrów uzasadniających wyznaczenie strefy komunikacyjnej. Ponadto na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dla części działki przewiduje tereny rolnicze oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy otwartej 28SO, co umożliwia realizację funkcji drogowej bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy komunikacyjnej.</p>
46.	17.09.2024	9837	Działka nr ewid. 121/1 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 121/1, obręb Wiry, pod teren sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji budynków i budowli związanych z rekreacją konną, hipoterapią i klubem jeździeckim, w tym stajni, magazynów paszy, ujeżdżalni i restauracji, oraz pozostawienia bez zmian części terenu przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefy zieleni i rekreacji 112SN, 145SN i 146SN oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 401SJ. W strefach 112SN i 146SN w profilu dodatkowym dopuszczono teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług kultury i rozrywki. Dla części terenu objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXIX/350/2021), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 401SJ. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie pełnego przeznaczenia terenu pod zabudowę i infrastrukturę związaną z działalnością rekreacyjną. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono uwarunkowania środowiskowe i ograniczenia wynikające z położenia terenu, w tym występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, 1% i 0,2%, położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Wiryńki oraz w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto ustalenia dla części terenu wynikają z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (RZGW).</p>
47.	17.09.2024	9851	Działka nr ewid. 235/23	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 235/23 obręb Rosnówko Walerianowo na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

			obręb Rosnówko Walerianowo			<p>Ustalono strefę otwartą 9SO.</p> <p>Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LIII/465/2014), który przeznaczą teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p>
48.	19.09.2024	9907	Działka nr ewid. 578 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 578, obręb Chomęcice, na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ.</p>
49.	19.09.2024	9908	Działka nr ewid. 579 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 579, obręb Chomęcice, na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ.</p>
50.	20.09.2024	9932	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewni ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
51.	20.09.2024	9953	Działka nr ewid. 580 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 580, obręb Chomęcice, na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ.</p>
52.	23.09.2024	9975	Działka nr ewid. 237/23 obręb Rosnówko Walerianowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 237/23 obręb Rosnówko Walerianowo na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 9SO.</p> <p>Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LIII/465/2014), który przeznaczą teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

						Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.
53.	23.09.2024	9976	Działka nr ewid. 83/1 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na działce nr ewid. 83/1, obręb Wiry.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 28SO.</p> <p>Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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.</p> <p>Teren stanowi część otwartej przestrzeni rolniczej. 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.</p>
54.	23.09.2024	9983	Działka nr ewid. 1792/7, 1740/2, 1868 obręb Pławiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1792/7, 1740/2, 1868 w Pławiskach pod strefę usługowo-handlową i usługową od strony ul. Kolejowej oraz strefę zieleni i rekreacji od strony ul. Rumiankowej, wraz z możliwością realizacji obiektów handlowych, usługowych, gastronomicznych, biurowych, medycznych, edukacyjnych, sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej. Wniosek obejmuje również ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefy usługowe 46SU, zieleni i rekreacji 51SN oraz dla części działki nr ewid. 1740/2 strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ i strefy infrastrukturalne 41SI oraz 42SI. W strefach 46SU oraz 51SN uwzględniono możliwość realizacji funkcji usługowych oraz terenów zieleni zgodnie z kierunkiem wskazanym we wniosku.</p> <p>Dla części działki nr ewid. 1740/2 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ oraz strefę infrastrukturalną 42SI zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXXX/697/2023), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę publiczną klasy lokalnej. Strefa SJ wyznaczono zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla części działki nr ewid. 1740/2 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ oraz strefę infrastrukturalną 42SI zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXXX/697/2023). Strefę 183SJ wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Przebieg stref usługowych 46SU, zieleni i rekreacji 51SN oraz infrastrukturalnych 41SI przyjęto w oparciu o projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla tego obszaru na podstawie uchwały Rady Gminy Komorniki o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W związku z tym nie uwzględniono przedstawionej we wniosku alternatywnej koncepcji podziału terenu. Rozwiązania przyjęte w planie ogólnym wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z kierunków zagospodarowania określonych w sporządzanym projekcie planu miejscowego, zapewniając spójność dokumentów planistycznych dla tego obszaru.</p>

						<p>W zakresie parametrów zagospodarowania terenu nie przyjęto rozwiązań wskazanych we wniosku w pełnym zakresie. We wniosku wskazano maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% dla całego obszaru objętego opracowaniem. W planie ogólnym parametry ustalono odrębnie dla poszczególnych stref planistycznych. Dla strefy usługowej 46SU ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 45%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,9. Natomiast dla strefy zieleni i rekreacji 51SN ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, zgodnie z projektem planu.</p> <p>Ponadto we wniosku przewidziano przeznaczenie części terenu pod funkcje usługowe i rekreacyjne. W planie ogólnym dla strefy 51SN w profilu dodatkowym dopuszczono 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 oraz teren lasu.</p> <p>W związku z powyższym znaczna część funkcji wskazanych we wniosku została uwzględniona w ustaleniach planu ogólnego, jednak w innym układzie stref planistycznych oraz na warunkach wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i sporządzonego projektu planu miejscowego.</p> <p>Nie uwzględniono również wnioskowanego uszczegółowienia sposobu zagospodarowania terenu, w tym przebiegu pasów zieleni, szczegółowego rozmieszczenia funkcji oraz innych elementów zagospodarowania. Wniosek w tym zakresie wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego gminy.</p>
55.	23.09.2024	10004	Działka nr ewid. 1058/4 obręb Komorniki	X	-	<p>Wniosek dotyczy pozostawienia dotychczasowego sposobu użytkowania działki nr ewid. 1058/4 obręb Komorniki jako rodzinnego ogrodu działkowego, bez zmiany przeznaczenia terenu.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę otwartą 18SO. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXI/210/97, który przeznaczają teren pod ogrody działkowe. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 18SO umożliwia zachowanie istniejącej funkcji rodzinnego ogrodu działkowego oraz pozostaje zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
56.	23.09.2024	10027	Działka nr ewid. 310/4, 308/1, 308/2, 109/6, 113/4 obręb Chornędice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 310/4, 308/1, 308/2, 109/6 oraz 113/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz aktywność gospodarczą.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ dla części działek nr ewid. 310/4, 308/1 i 308/2. Na tym obszarze częściowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/231/2001), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Dla części działki nr ewid. 109/6 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 72SJ. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar ten został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy 9OUZ wyznaczonym zgodnie z rozporządzeniem 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).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałych części działek nr ewid. 310/4, 308/1 i 308/2 ustalono strefę otwartą 8SO, natomiast dla pozostałych części działek nr ewid. 109/6 i 113/4 ustalono strefę otwartą 9SO. Na terenach tych nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem części działek nr ewid. 310/4, 308/1 i 308/2 objętych strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ oraz części działki nr ewid. 109/6 objętej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 72SJ. Nie rozszerzono stref zabudowy mieszkaniowej na pozostały obszar działek, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>

						<p>w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Pozostała część terenu nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ teren obejmuje grunty rolne klasy III, a warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczenia 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 wyznaczenia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p> <p>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.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod aktywność gospodarczą. Wnioskowana funkcja nie znajduje uzasadnienia w istniejącym zagospodarowaniu terenu ani w przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie strefy umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, magazynowych lub aktywności gospodarczej na tym obszarze byłoby niezgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego oraz istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi.</p>
57.	23.09.2024	10028	Działka nr ewid. 299/4, 104/22, 104/32, 141/9, 252, 245 obręb Chomęcice, 87/2 Rosnówko Walerianowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 299/4, 104/22, 104/32, 141/9, 252, 245 obręb Chomęcice oraz działki nr ewid. 87/2 obręb Rosnówko Walerianowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 43SJ dla części działki nr ewid. 299/4. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/231/2001), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Ustalono również strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 99SJ dla części działki nr ewid. 87/2. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XI/106/2015), który przewiduje teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Dla pozostałych części działek nr ewid. 299/4, 252 i 245 ustalono strefę otwartą 8SO, dla działek nr ewid. 104/22, 104/32 i 141/9 strefę otwartą 9SO, natomiast dla pozostałej części działki nr ewid. 87/2 strefę otwartą 10SO.</p> <p>Nie rozszerzono stref zabudowy mieszkaniowej na pozostały obszar działek, 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 wskazanych terenach nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidujące funkcję mieszkaniową, z wyjątkiem części działek nr ewid. 299/4 i 87/2 objętych strefami 43SJ i 99SJ.</p> <p>Pozostała część terenu nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. W przypadku działek nr ewid. 299/4, 87/2, 141/9, 252 i 245 występują grunty rolne klasy III i III, a warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczenia 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 wyznaczenia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p> <p>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.</p>

58.	23.09.2024	10029	Działka nr ewid. 307/2 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 307/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 29SJ dla części działki nr ewid. 307/2. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/231/2001), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Strefę wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki nr ewid. 307/2 ustalono strefę otwartą 8SO. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostałą część działki, 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. 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. 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.</p>
59.	24.09.2024	10072	Działka nr ewid. 1060/1 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 1060/1 obręb Komorniki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 83SN. Na wskazanym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję mieszkaniową lub gospodarczą. Teren obejmuje grunty rolne klasy III, tereny zmeliorowane oraz położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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. Teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub 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. Strefę zieleni i rekreacji 83SN wyznaczono w celu zachowania ciągłości terenów otwartych, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy. Dodatkowo teren położony jest w sąsiedztwie realizowanego przez Gminę Komorniki zbiornika retencyjnego, stanowiącego istotny element lokalnego systemu retencji i gospodarowania wodami opadowymi. Tereny otwarte pełnią w tym miejscu funkcję buforową dla projektowanego zbiornika oraz wzmacniają jego funkcje środowiskowe, krajobrazowe i retencyjne. 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.</p>

			Działka nr ewid. 1203/2, 1204/2, 1205/2, 1206/2, 1452, 1453, 1454, 1467, 1476, 1498/3, 1486/2, 1487/2, 1495/2 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1203/2, 1204/2, 1205/2, 1206/2, 1452, 1453, 1454, 1467, 1476, 1498/3, 1486/2, 1487/2, 1495/2 oraz 1498/5 obręb Plewiska pod strefę gospodarczą (SP).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 32SP dla działek nr ewid. 1203/2, 1204/2, 1205/2 i 1206/2 oraz strefę gospodarczą 31SP dla działek nr ewid. 1495/2, 1498/3, 1486/2 i 1487/2. Dla działek nr ewid. 1203/2, 1204/2, 1205/2 i 1206/2 strefę gospodarczą wyznaczono z uwzględnieniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/243/98), który przewiduje tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz zieleni. Dla działek nr ewid. 1495/2, 1498/3, 1486/2 i 1487/2 strefę gospodarczą wyznaczono z uwagi na położenie w sąsiedztwie autostrady A2 oraz istniejących i projektowanych terenów aktywności gospodarczej, zgodnie z przyjętą strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działek nr ewid. 1452, 1453, 1454, 1467 i 1476 ustalono strefę otwartą 5SO. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%, 1% oraz 0,2%. Ponadto teren obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Nie wyznaczono strefy gospodarczej dla wskazanych działek, gdyż ich przeznaczenie pod funkcje gospodarcze byłoby niezgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi i ograniczeniami wynikającymi z zagrożenia powodziowego.</p>
60.	22.08.2024	10080	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
61.	30.07.2024	10081	Działka nr ewid. 1058/4 obręb Komorniki Działka nr ewid. 293/3	-	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia działek nr ewid. 1058/4 obręb Komorniki oraz 293/3 obręb Rosnówko-Walerianowo strefą zieleni i rekreacji w związku z ich użytkowaniem jako rodzinne ogrody działkowe (ROD).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Dla działki nr ewid. 1058/4 obręb Komorniki ustalono strefę otwartą 18SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXI/210/97), który przeznaczają teren pod ogrody działkowe. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren położony jest ponadto w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.</p>

			obręb Rosnówko Walerianowo			<p>Dla działki nr ewid. 293/3 obręb Rosnówko-Walerianowo ustalono strefę otwartą 14SO. Teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Ostoja Rogalińska, krajobrazu priorytetowego oraz korytarza ekologicznego, a także obejmuje grunty leśne. W związku z występowaniem licznych form ochrony przyrody oraz wysokimi walorami środowiskowymi i krajobrazowymi zasadne było pozostawienie terenu w strefie otwartej.</p> <p>Nie uwzględniono wniosku w zakresie wyznaczenia strefy zieleni i rekreacji (SN). Strefa zieleni i rekreacji (SN) przewiduje w profilu podstawowym szerszy zakres przeznaczeń, w tym m.in. tereny plaż, wód, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, a w profilu dodatkowym również szereg funkcji usługowych.</p> <p>Rodzinne ogrody działkowe stanowią teren ogrodów działkowych w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej, w związku z czym ustalenie stref otwartych 18SO i 14SO nie wyklucza dalszego funkcjonowania ogrodów działkowych na przedmiotowych terenach ani możliwości ich uwzględnienia w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem obowiązujących dokumentów planistycznych oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. W przypadku działki nr ewid. 1058/4 przesądzające znaczenie miała kontynuacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w przypadku działki nr ewid. 293/3 – występowanie cennych walorów przyrodniczych oraz położenie w obszarach objętych ochroną.</p> <p>W związku z powyższym nie stwierdzono przesłanek uzasadniających zmianę ustalonych stref na strefę zieleni i rekreacji, gdyż funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych jest możliwe również w ramach przyjętych stref planistycznych.</p>
62.	13.09.2024	10082	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
63.	13.09.2024	10083	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy</p>

						<p>planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczenia parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
64.	23.09.2024	10084	Działka nr ewid. 5/101 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 5/101 obręb Rosnowo pod funkcję produkcyjną, składową, magazynową lub usługową, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rosnowo w rejonie ul. Czereśniowej, wraz z zachowaniem maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składowych i magazynów, aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje gospodarcze. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.</p>
65.	29.08.2024	10085	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p>

						<p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
66.	08.09.2024	10086	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewni ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
67.	09.09.2024	10087	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewni ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

						wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
68.	09.09.2024	10088	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
69.	11.09.2024	10089	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
70.	25.09.2024	10090	Działka nr ewid. 7/75	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/75 obręb Rosnowo–Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU) lub strefy gospodarczej (SP).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p>

			obręb Rosnowo- Szreniawa			<p>Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 128SJ dla części działki, strefę zieleni i rekreacji 21SN dla części działki. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 128SJ wyznaczono, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszaru uzupełnienia zabudowy 18OUZ. Strefa ta stanowi również kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dla części działki ustalono również strefę zieleni i rekreacji 21SN. W profilu dodatkowym tej strefy dopuszczono 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 oraz teren lasu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 16SO. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostały obszar 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.</p> <p>Teren obejmuje grunty rolne klasy III, a warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie wyznaczenia strefy usługowej (SU) oraz strefy gospodarczej (SP). Dla części działki funkcje usługowe zostały uwzględnione w ramach profilu dodatkowego strefy zieleni i rekreacji 21SN. Natomiast wyznaczenie odrębnych stref usługowej lub gospodarczej nie znajduje uzasadnienia w istniejącym zagospodarowaniu terenu ani w przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.</p> <p>Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i obejmuje grunty rolne klasy III. 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.</p>
71.	26.09.2024	10137	Działka nr ewid. 424/16, 424/18, 424/9 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 424/16, 424/18 i 424/9 obręb Głuchowo na cele produkcji przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę usługową 2SU dla części terenu oraz strefę otwartą 7SO dla pozostałej części.</p> <p>Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej funkcji produkcji przemysłowej.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczają teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.</p> <p>Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
72.	26.09.2024	10139	Działka nr ewid. 422/6	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 422/6 obręb Głuchowo na cele produkcji przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

			obręb Głuchowo			<p>Ustalono strefę usługową 2SU dla części terenu oraz strefę otwartą 7SO dla pozostałej części.</p> <p>Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej funkcji produkcji przemysłowej.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczą teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy.</p> <p>Argument dotyczący sąsiedztwa terenów inwestycyjnych oraz nowo powstałej obwodnicy został uwzględniony poprzez wyznaczenie strefy usługowej 2SU dla części terenu, jednak nie stanowił podstawy do wyznaczenia strefy gospodarczej dla całego obszaru objętego wnioskiem.</p> <p>Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.</p> <p>Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
73.	26.09.2024	10141	Działka nr ewid. 424/14, 424/20, 424/10 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 424/14, 424/20 oraz 424/10 na cele produkcji przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę usługową 2SU dla działki nr ewid. 424/20 i dla działki nr ewid. 424/14 oraz dla części działki nr ewid. 424/10, natomiast dla pozostałej części działki nr ewid. 424/10 ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej funkcji produkcji przemysłowej.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczą teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy.</p> <p>Argument dotyczący sąsiedztwa terenów inwestycyjnych oraz nowo powstałej obwodnicy został uwzględniony poprzez wyznaczenie strefy usługowej 2SU dla części terenu, jednak nie stanowił podstawy do wyznaczenia strefy gospodarczej dla całego obszaru objętego wnioskiem.</p> <p>Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.</p> <p>Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
74.	26.09.2024	10143	Działka nr ewid. 577 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 577 obręb Chomęcice na cele mieszkaniowe.</p> <p>Wniosek uwzględniony.</p> <p>Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ.</p>
75.	26.09.2024	10180	Działka nr ewid. 5/210 – 5/218	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 5/210–5/218 obręb Rosnowo–Szreniawa na cele produkcyjne, magazynowe lub usługowe oraz ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i dowolnej geometrii dachu.</p>

			obręb Rosnowo Szreniawa			<p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP. Działki zostały objęte strefą gospodarczą 15SP, co jest zgodne z wnioskowanym kierunkiem zagospodarowania obejmującym funkcje produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe. Wyznaczenie strefy wynika z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz uwzględnia dotychczasowe kierunki zagospodarowania wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zagospodarowania terenu. We wniosku wskazano maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz dowolną geometrię dachu. Dla strefy gospodarczej 15SP w planie ogólnym ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 15 m. Parametry te zostały określone dla całego obszaru strefy 15SP z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętych zasad kształtowania zabudowy na terenie gminy. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komomiki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>
76.	26.09.2024	10182	Działka nr ewid. 3/140 - 3/150, 5/160-5/169, 5/170-5/181 obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 3/140–3/150, 5/160–5/181 obręb Rosnowo–Szreniawa na cele produkcyjne, składowe, magazynowe lub usługowe, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachu.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP dla działek nr ewid. 3/140–3/150 oraz 5/160–5/169. Działki zostały objęte strefą gospodarczą 15SP, co jest zgodne z wnioskowanym kierunkiem zagospodarowania obejmującym funkcje produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe. Wyznaczenie strefy wynika z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz uwzględnia kierunki rozwoju gospodarczego tego obszaru.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 7SO dla działek nr ewid. 5/170–5/181. Nie rozszerzono strefy gospodarczej na wskazane działki, gdyż teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Pozostawienie działek nr ewid. 5/170–5/181 w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie przyjęcia parametrów zagospodarowania terenu wskazanych we wniosku. Dla strefy gospodarczej 15SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 15 m. Parametry te zostały określone dla całego obszaru strefy 15SP z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych oraz przyjętych zasad kształtowania zabudowy na terenie gminy. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komomiki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>

77.	26.09.2024	10196	Działka nr ewid. 424/12 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla działki nr ewid. 424/12 obręb Głuchowo.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 2SU dla części terenu oraz strefę otwartą 7SO dla pozostałej części. Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej strefy gospodarczej. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczają teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej na całym obszarze objętym wnioskiem. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
78.	26.09.2024	10199	Działka nr ewid. 424/12 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) dla działki nr ewid. 424/12 obręb Głuchowo.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 2SU dla części terenu oraz strefę otwartą 7SO dla pozostałej części. Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej strefy gospodarczej. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczają teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie wyznaczenia strefy gospodarczej na całym obszarze objętym wnioskiem. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
79.	26.09.2024	10200	Działka nr ewid. 398/6 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia strefy usługowej (SU) dla działki nr ewid. 398/6 obręb Głuchowo oraz dopuszczenia terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 3SU dla części działki. Strefę wyznaczono, uwzględniając wnioskowaną funkcję usługową, istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz położenie terenu w sąsiedztwie obwodnicy i terenów inwestycyjnych.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p>

						<p>Dla części działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 16SJ. Strefę tę wyznaczono w zakresie istniejącej zabudowy, uwzględniając dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przewiduje tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie dopuszczenia terenu składów i magazynów w profilu dodatkowym strefy usługowej. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej przemawia za ograniczeniem możliwości lokalizacji funkcji magazynowych i składowych, które ze względu na swój charakter mogą generować zwiększony ruch pojazdów, hałas oraz inne uciążliwości wpływające na warunki zamieszkania.</p>
80.	26.09.2024	10202	Działka nr ewid. 125 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 125 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 9SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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 nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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 szczególności działka nie spełnia kryteriów dotyczących położenia w odpowiedniej odległości od istniejących budynków oraz wymaganej liczby budynków tworzących zwartą strukturę zabudowy, stanowiących podstawę wyznaczenia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p> <p>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.</p>
81.	26.09.2024	10203	Działka nr ewid. 141/2 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 141/2 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 9SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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 nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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 szczególności działka nie spełnia kryteriów dotyczących położenia w odpowiedniej odległości od istniejących budynków oraz wymaganej liczby budynków tworzących zwartą strukturę zabudowy, stanowiących podstawę wyznaczenia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.</p> <p>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.</p>
82.	26.09.2024	10204	Działka nr ewid. 303 obręb Chomęcice			<p>Wniosek dotyczy uwzględnienia działki nr ewid. 303 przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym gminy, w szczególności na potrzeby przyszłego wydawania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 43SJ dla części działki objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/231/2001), który przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>

						<p>Ustalono również strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 44SJ dla części działki objętej obszarem uzupełnienia zabudowy 4OUZ, uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 8SO. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 43SJ i 44SJ na pozostały obszar działki, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Pozostała część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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 szczególności w zakresie wymaganej relacji do istniejącej zabudowy. 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. Wyznaczenie strefy mieszkaniowej dla całego terenu prowadziłyby do ingerencji w grunty rolne klasy III oraz dalszego rozpraszania zabudowy.</p>
83.	26.09.2024	10205	Działka nr ewid. 211 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 211 obręb Głuchowo na cele zabudowy usługowo-przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy usługowej ani gospodarczej umożliwiającej realizację wnioskowanej zabudowy usługowo-przemysłowej. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję usługową lub gospodarczą. Teren nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy usługowo-przemysłowej prowadziłyby do ingerencji w grunty rolne klasy III oraz dalszej fragmentacji terenów rolnych.</p>
84.	26.09.2024	10206	Działka nr ewid. 5/99 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 5/99 obręb Rosnowo-Szreniawa na cele produkcyjne, składowe, magazynowe lub usługowe, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składów i magazynów, aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje gospodarcze. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>

						<p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.</p>
85.	26.09.2024	10207	Działka nr ewid. 210/2 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 210/2 obręb Głuchowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowo-przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających wnioskowane funkcje oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową, usługową lub gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka obejmuje grunty rolne klasy III. Ponadto przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, stanowiący istotne ograniczenie dla zagospodarowania i lokalizacji nowej zabudowy.</p> <p>Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Wyznaczenie stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej prowadziłoby do ingerencji w grunty rolne klasy III oraz dalszej fragmentacji terenów rolnych.</p> <p>W związku z powyższym pozostawiono teren w strefie otwartej 5SO, zachowując jego rolniczy charakter oraz uwzględniając istniejące uwarunkowania przestrzenne i infrastrukturalne.</p>
86.	26.09.2024	10208	Działka nr ewid. 229 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 229 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), 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 nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka obejmuje grunty rolne klasy III i położona jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. 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.</p> <p>Ponadto Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na grunty rolne klasy III, określone w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa 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.</p> <p>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, tworzących zwartą strukturę zabudowy, stanowiących podstawę wyznaczania i rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy.</p>

87.	26.09.2024	10209	Działka nr ewid. 157/2 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 157/2 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), 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 nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka obejmuje grunty rolne klasy III i położona jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. 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.</p> <p>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.</p>
88.	26.09.2024	10210	Działka nr ewid. 5/78 obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 5/78 obręb Rosnowo-Szreniawa na cele produkcyjne, składowe, magazynowe lub usługowe, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachu.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego. W konsekwencji nie uwzględniono wniosku w zakresie zachowania parametrów zabudowy wynikających z tego projektu</p>
89.	26.09.2024	10211	Działka nr ewid. 222/3 obręb Głuchowo	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 222/3 obręb Głuchowo na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 4SJ.</p>
90.	26.09.2024	10212	Działka nr ewid. 172 obręb Chomęcice			<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 172 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 51SJ dla części działki. Strefę 51SJ wyznaczono w zakresie obszaru spełniającego warunki dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przestrzennymi.</p>

						<p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 8SO. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostały obszar działki, 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 obszarze objętym strefą 8SO nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka położona jest częściowo w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. 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.</p>
91.	26.09.2024	10216	Działka nr ewid. 246/12 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 246/12 obręb Chomęcice na cele zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Teren zabudowy letniskowej, 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), został ujęty jako profil funkcjonalny dodatkowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w ramach której mogłaby zostać zrealizowana wnioskowana funkcja letniskowa, 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Teren nie został również objęty obszarem 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 wyznaczenia 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 wyznaczenia i rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy. 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.</p>
92.	26.09.2024	10217	Działka nr ewid. 159 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 159 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 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 nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy III i położona jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. 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 wyznaczenia 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 wyznaczenia i rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy.</p>

						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.
93.	26.09.2024	10220	Działka nr ewid. 423/4, 423/6, 422/4 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 423/4, 423/6, 422/4 obręb Głuchowo na cele produkcji przemysłowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 2SU dla części terenu oraz strefę otwartą 7SO dla pozostałej części. Dla części terenu ustalono strefę usługową 2SU, uwzględniając położenie w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Nie stanowi ona jednak realizacji wnioskowanej funkcji produkcji przemysłowej. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, o którą wnioskowano. Na części obszaru objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który przeznaczają teren pod uprawy rolne bez prawa zabudowy. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
94.	26.09.2024	10221	Działka nr ewid. 7/60, 7/61, 7/62, 7/63, 7/53 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 7/60, 7/61, 7/62, 7/63, 7/53 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 129SJ dla części terenu, obejmującej działki nr ewid. 7/61 i 7/63.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono dla działek nr ewid. 7/60, 7/62 i 7/53 oraz pozostałej części terenu strefę zieleni i rekreacji 21SN. W profilu dodatkowym strefy 21SN dopuszczono 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 oraz teren lasu. Strefę 21SN wyznaczono z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie istniejących terenów rekreacyjno-sportowych oraz przyjętą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na pozostały obszar, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostała część terenu nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, a warunki umożliwiające jego wyznaczenie lub rozszerzenie nie zostały spełnione. Ponadto teren objęty strefą 21SN obejmuje grunty rolne klasy III, położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania te uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p>
			Działka nr ewid. 7/52, 7/29 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 7/52 i 7/29 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), strefy usługowej (SU) lub strefy gospodarczej (SP).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono dla części działki nr ewid. 7/52 strefę zieleni i rekreacji 21SN. Strefa 21SN obejmuje w profilu dodatkowym: 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 oraz teren lasu.</p>

						<p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono dla działki nr ewid. 7/29 oraz pozostałej części działki nr ewid. 7/52 strefę otwartą 16SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP), gdyż na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający wnioskowane funkcje, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działki obejmują grunty rolne klasy III oraz tereny zmeliorowane i położone są w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto na części działki nr ewid. 7/52 występują stanowiska archeologiczne. Uwarunkowania te uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy 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 wyznaczenia i rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy. 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. Ponadto teren pozostawiono w strefie otwartej 16SO jako rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
95.	26.09.2024	10223	brak działki	-	X	<p>Wniosek dotyczy wprowadzenia w planie ogólnym zapisów umożliwiających traktowanie obowiązujących linii zabudowy jako nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Treść wniosku nie pozwala na przypisanie go do konkretnej nieruchomości, jednak okoliczność ta pozostaje bez znaczenia dla sposobu jego rozpatrzenia, gdyż poruszane zagadnienia wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego gminy. Wniosek dotyczy ustaleń szczegółowych odnoszących się do zasad lokalizacji obiektów budowlanych względem linii zabudowy. Zagadnienia te nie są przedmiotem regulacji planu ogólnego gminy, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalanie linii zabudowy oraz szczegółowych zasad sytuowania budynków, wiat, garaży i budynków gospodarczych należy do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
96.	26.09.2024	10224	Działka nr ewid. 7/64, 7/65, 7/66, 7/67, 7/68, 7/68, 7/70, 7/71, 7/58, 7/59 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 7/64, 7/65, 7/66, 7/67, 7/68, 7/68, 7/70, 7/71, 7/58, 7/59 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 129SJ dla części terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu ustalono strefę zieleni i rekreacji 21SN. W profilu dodatkowym tej strefy dopuszczono 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 oraz teren lasu. Strefę 21SN wyznaczono z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie istniejących terenów rekreacyjno-sportowych oraz przyjętą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostały obszar, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Strefę 129SJ wyznaczono w granicach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy 180OUZ, natomiast dla pozostałego terenu przyjęto strefę zieleni i rekreacji 21SN, uwzględniając istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz funkcjonalne.</p>

			Działka nr ewid. 7/32 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/32 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) lub strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 22SN. Strefę 22SN wyznaczono z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie istniejących terenów rekreacyjno-sportowych oraz przyjętą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. W profilu dodatkowym strefy dopuszczono teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej oraz teren lasu. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy gospodarczej (SP) ani strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH). Wnioskowane funkcje nie znajdują uzasadnienia w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz przyjętych kierunkach rozwoju przestrzennego dla tego obszaru.</p>
97.	27.09.2024	10241	Działka nr ewid. 5/100 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działki nr ewid. 5/100, obręb Rosnowo-Szreniawa, przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tereny działalności gospodarczej) oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej), a także zachowania wskaźników zabudowy: maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składów i magazynów, aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje gospodarcze. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.</p>
98.	27.09.2024	10257	Działka nr ewid. 293/2 i 294/2 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia części działek nr ewid. 293/2 i 294/2 obręb Chomęcice na cele budownictwa mieszkaniowego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Położenie działki w oddaleniu od istniejących zwartych struktur zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami rolnymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Stanowisko to jest zgodne ze wskazaniami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który podkreśla</p>

						<p>konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (S.J), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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.</p>
99.	27.09.2024	10269	Działka nr ewid. 5/90 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działki nr ewid. 5/90, obręb Rosnowo Szreniawa, przeznaczenia wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tereny działalności gospodarczej) oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej), a także zachowania wskaźników zabudowy maksymalnej powierzchni zabudowy 50%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>
100.	27.09.2024	10270	Działka nr ewid. 65/3 i 79/2 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 65/3 i 79/2, obręb Wiry, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 426SJ dla części terenu, Strefę 426SJ wyznaczono dla części obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dopuszcza funkcję mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części terenu ustalono strefę otwartą 28SO. Na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznacza ten teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren stanowi część otwartej przestrzeni rolniczej. 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.</p>
101.	27.09.2024	10277	Działka nr ewid. 1057/6, 1057/2 i 1057/80 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1057/6, 1057/2 i 1057/80 obręb Komorniki na cele związane z eksploatacją kruszywa naturalnego ze złoża „Komorniki I” oraz zachowania docelowego przeznaczenia zgodnego z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 97SN.</p>

				<p>Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/229/2012, który przeznaczają teren pod funkcje sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. W profilu dodatkowym strefy 97SN dopuszczono teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej oraz teren lasu, co jest zgodne z funkcjami przewidzianymi dla tego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie wyznaczono strefy umożliwiającej eksploatację kruszywa naturalnego. Występowanie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Komorniki I” zostało uwzględnione jako uwarunkowanie przestrzenne, jednak nie stanowiło podstawy do wyznaczenia odrębnej strefy planistycznej związanej z eksploatacją kopaliny.</p>	
			X	X	<p>Działka nr ewid. 634/4 cz., 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 633/2, 641/12, 641/14, 641/16, 641/18 obręb Komorniki</p> <p>Wniosek dotyczy przeznaczenia części działki nr ewid. 634/4 oraz działek nr ewid. 635/2, 636/2, 637/2, 638/2, 639/2, 640/5, 633/2, 641/12, 641/14, 641/16 i 641/18 obręb Komorniki na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami podstawowymi i obsługą komunikacyjną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 96SN. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/229/2012, który przeznaczają teren pod funkcje sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. W profilu dodatkowym strefy 96SN dopuszczono teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej oraz teren lasu, co częściowo odpowiada funkcjom przewidzianym dla tego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony 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. Na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/229/2012, który nie przewiduje funkcji mieszkaniowej, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Położenie terenu w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz częściowe występowanie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Komorniki I” uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Występowanie złoża nie stanowiło jednak podstawy do wyznaczenia strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami podstawowymi i obsługą komunikacyjną, gdyż przyjęte w planie ogólnym ustalenia zachowują funkcję rekreacyjno-przyrodniczą obszaru wynikającą z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p>
			X	-	<p>Działka nr ewid. nr 634/4 cz., 640/7, 640/39, 633/3, 633/4, 633/6, 632/16, 641/18 cz., 1 641/20 obręb Komorniki</p> <p>Wniosek dotyczy przeznaczenia części działki nr ewid. 634/4 oraz działek nr ewid. 640/7, 640/39, 633/3, 633/4, 633/6, 632/16, 641/18 (część) i 641/20 obręb Komorniki na tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefy zieleni i rekreacji 96SN oraz 97SN. Przyjęte ustalenia są zgodne z celem wskazanym we wniosku oraz uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/229/2012, który przeznaczają teren pod funkcje sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. W profilu dodatkowym stref 96SN i 97SN dopuszczono teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej oraz teren lasu.</p>

102.	27.09.2024	10279	Działka nr ewid. 1/4, 106/1, 105/1, 106/3, 105/4 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1/4, 106/1, 105/1, 106/3 i 105/4 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Dla działki nr ewid. 1/4 ustalono strefy: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 57SJ, usługową 14SU oraz zieleni i rekreacji 157SN. Dla działek nr ewid. 106/1 i 105/1 ustalono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 69SJ i 73SJ. Wyznaczenie stref mieszkaniowych uwzględnia obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chomęcice w rejonie ulic Poznańskiej, Wspólnej i Bajkowej oraz istniejące zagospodarowanie terenu. W przypadku działek nr ewid. 106/1 i 105/1 wyznaczenie stref mieszkaniowych uwzględniało dodatni bilans terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej na obszarze gmin.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działek nr ewid. 106/3 i 105/4 ustalono strefę otwartą 9SO. Nie wyznaczono dla tych działek 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. Działki nie zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, nie obowiązuje dla nich miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie są objęte procedurą sporządzania planu miejscowego. Polożenie działek poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz częściowo w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Ponadto działka nr ewid. 1/4 obejmuje grunty rolne klasy III. 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.</p>
			Działka nr ewid. 157/6 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 157/6 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Działka obejmuje grunty rolne klasy III. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy usługowej (SU), 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. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 8SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>

103.	30.09.2024	10283	Działka nr ewid. 3/39 i 3/22 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działek nr ewid. 3/39 i 3/22 obręb Rosnowo-Szreniawa funkcji działalności gospodarczej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zachowania parametrów zabudowy obejmujących maksymalną powierzchnię zabudowy 50%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz dowolną geometrię dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 3/22 ustalono strefę otwartą 7SO. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwi zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
104.	27.09.2024	10286	Działka nr ewid. 103/40 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 103/40 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 70SJ. Wyznaczenie strefy 70SJ uwzględnia istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej na obszarze gminy. Teren został wyznaczony z wykorzystaniem dodatniego bilansu terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej.</p>
105.	27.09.2024	10287	Działka nr ewid. 3/136, 56/1, 59/3, 60/3, 59/1, 60/1, 60/4, 59/2 i 60/2 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla działek nr ewid. 3/136, 56/1, 59/3, 60/3, 59/1, 60/1, 60/4, 59/2 i 60/2 obręb Rosnowo-Szreniawa funkcji działalności gospodarczej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zachowania parametrów zabudowy obejmujących maksymalną powierzchnię zabudowy 50%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz dowolną geometrię dachów.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP dla działek nr ewid. 56/1, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2 i 60/3, części działki nr ewid. 3/136 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 7SO dla działek nr ewid. 59/3 i 60/4 oraz części działki nr ewid. 3/136. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ciągłość terenów otwartych. Nie uwzględniono wnioskowanych parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego.</p>

106.	30.09.2024	10288	Działka nr ewid. 71/2 Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia części działki nr ewid. 71/2 obręb Łęczycza, obecnie przeznaczonej pod zielen, na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 492SJ dla części działki. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwałą Nr XXXVI/249/98), który wyznacza na przedmiotowym terenie funkcje mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 135SN dla pozostałej części działki, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwałą Nr XXXVI/249/98), który wyznacza na przedmiotowym terenie funkcje zieleni. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie rozszerzono strefy umożliwiającej realizację zabudowy na cały obszar działki z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe, w tym położenie terenu na skarpie, występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Pozostawienie części działki w strefie 135SN, z profilami dodatkowymi: terenem zieleni naturalnej i terenem lasu zapewnia zachowanie funkcji przyrodniczych i krajobrazowych terenu oraz ogranicza możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.</p>
107.	30.09.2024	10292	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
108.	30.09.2024	10293	Działka nr ewid. 115 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia całej działki nr ewid. 115 zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym rozszerzenia możliwości zabudowy na część terenu nieobjętą decyzją o warunkach zabudowy nr 16/2024 z dnia 03.09.2024 r.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 72SJ dla części działki.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 9SO dla pozostałej części działki.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) dla całej nieruchomości, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 9SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz ogranicza dalsze rozpraszanie zabudowy poza obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. 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.</p>
109.	30.09.2024	10294	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
110.	30.09.2024	10295	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Dla strefy 64SI ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 5%, co zapewnia ochronę przed nadmiernym zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

111.	30.09.2024	10297	Działka nr ewid. 98/2 obręb Rosnówko Walerianowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 98/2 obręb Rosnówko-Walerianowo na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 18SU dla części działki oraz strefę otwartą 10SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla części działki objętej funkcją rolniczą, 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 części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XI/106/2015, który przeznaczają teren na cele rolnicze, a działka nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy.</p>
112.	30.09.2024	10298	Działka nr ewid. 98/2 obręb Rosnówko Walerianowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 98/2 obręb Rosnówko-Walerianowo na cele aktywizacji gospodarczej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 18SU dla części działki. Wyznaczenie strefy usługowej uwzględniło położenie terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Funkcja usługowa stanowi uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej i umożliwia lokalizację usług służących obsłudze mieszkańców.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 10SO dla pozostałej części działki. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów. Na części terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XI/106/2015, który przeznaczają teren na cele rolnicze. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 10SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ciągłość terenów otwartych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
113.	30.09.2024	10299	Działka nr ewid. 227/5 obręb Łęczycza	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 227/5 obręb Łęczycza na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizowania nieuciążliwych usług.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 30SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy usługowej (SU), o które wnioskowano. Na wskazanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który przeznaczają teren pod zieleń łąkową oraz tereny zieleni. Teren w przeważającej części położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz częściowo 0,2%. W toku prac planistycznych nie uzyskano uzgodnienia umożliwiającego wyznaczenie na tym terenie strefy zieleni i rekreacji.</p>
114.	30.09.2024	10302	Działka nr ewid. 375/8 i 374/4 obręb Głuchowo	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 375/8 i 374/4 obręb Głuchowo na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 11SJ. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/53/99), który na przedmiotowym obszarze przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p>

						W ramach strefy 11Sj w profilu podstawowym dopuszczono zarówno teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i teren usług, co odpowiada wnioskowanemu przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowemu oraz ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
115.	30.09.2024	10303	Działka nr ewid. 980/7 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 980/7, obręb Komorniki na cele działalności gospodarczej w strefie gospodarczej (SP), dopuszczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego usług oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 60SP. Wyznaczenie strefy 60SP uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/244/98), który przeznaczają teren pod działalność gospodarczą, oraz kierunek zagospodarowania określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenów działalności gospodarczej o profilu ogólnym. Ponadto w profilu podstawowym strefy 60SP dopuszczono teren usług, co odpowiada wnioskowi o możliwość realizacji funkcji usługowych na przedmiotowym terenie.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Dla strefy 60SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 60%, przyjmując dla strefy wartość 50%, oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%, przyjmując wartość 30%. Przyjęte parametry uwzględniają charakter terenu określony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren działalności gospodarczej o szczególnym nasyceniu zielenią oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe.</p>
116.	30.09.2024	10363	Działka nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81 obręb Głuchowo na cele strefy gospodarczej (SP) obejmującej teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów oraz teren produkcji i magazynowania energii słonecznej, dopuszczenia funkcji usługowych oraz objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Wniosek obejmuje również ustalenie wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 25 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 1SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów, produkcji i magazynowania energii słonecznej oraz funkcji usługowych, o które wnioskowano. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym funkcje gospodarcze Pozostawienie terenu w strefie otwartej 1SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ciągłość terenów otwartych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 1SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>

117.	30.09.2024	10364	Działki nr ewid. 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/87, 3/89, 3/88, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/106, 3/107, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/136, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 5/80, 5/91, 5/81, 5/90, 5/160, 5/161, 5/162, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168, 5/169, 5/163, 5/164, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217, 5/218 obręb Rosnowo Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/87, 3/89, 3/88, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/106, 3/107, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/136, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 5/80, 5/91, 5/81, 5/90, 5/160, 5/161, 5/162, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168, 5/169, 5/163, 5/164, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217, 5/218 obręb Rosnowo Szreniawa na cele strefy gospodarczej (SP), obejmującej teren produkcji, usług, składów i magazynów, wraz z objęciem terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustaleniem maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 75%, maksymalnej wysokości zabudowy 40 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 15SP dla działek nr ewid. 3/39, 3/40, część działki nr ewid. 3/41, 3/42, części działki nr 3/136, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 60/3, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 5/80, 5/91, 5/81, 5/90, 5/160, 5/161, 5/162, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168, 5/169, 5/163, 5/164, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217, 5/218. Wyznaczenie strefy 15SP uwzględnia kierunek zagospodarowania określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym teren wskazano jako teren działalności gospodarczej o profilu ogólnym. Wyznaczenie strefy wynika z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz uwzględnia kierunki rozwoju gospodarczego tego obszaru.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 7SO dla pozostałych działek. Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej dla wskazanych terenów pozostawionych w strefie otwartej. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ciągłość terenów otwartych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Dla strefy 15SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 15 m. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 75%, przyjmując dla strefy wartość 40%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%, przyjmując wartość 30%, oraz maksymalnej wysokości zabudowy 40 m, przyjmując wysokość 15 m. Przyjęte parametry pozostają zgodne z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenów działalności gospodarczej o profilu ogólnym.</p>
118.	30.09.2024	10365	Działka nr ewid. 3/22 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 3/22 obręb Rosnowo-Szreniawa na cele strefy gospodarczej (SP), obejmującej teren produkcji, usług, składów i magazynów, wraz z objęciem terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustaleniem maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 75%, maksymalnej wysokości zabudowy 40 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

						<p>Ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka stanowi część większego kompleksu terenów użytkowanych rolniczo. Wyznaczenie strefy gospodarczej prowadziłoby do fragmentacji terenów otwartych oraz wprowadzania nowej zabudowy poza obszarami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ciągłość terenów otwartych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
119.	30.09.2024	10366	Działka nr ewid. 1147/6, 1148/6, 1149/6, 1151/6, 1152/6, 1153/5, 1153/1, 1154/1, 1155/5, 1155/1, 1156/2, obręb Pławiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1147/6, 1148/6, 1149/6, 1151/6, 1152/6, 1153/5, 1153/1, 1154/1, 1155/5, 1155/1, 1156/2, obręb Pławiska na cele strefy gospodarczej (SP), obejmującej teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów oraz teren produkcji i magazynowania energii słonecznej, a także ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 34SP. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVII/169/2008, który przeznaczają teren pod funkcje produkcyjne. Dla strefy 34SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15%. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych. Dla strefy 34SP przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe parametry zagospodarowania terenu również zostały przyjęte w planie ogólnym są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
120.	30.09.2024	10367	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza strefy usługowej (SU), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefy gospodarczej (SP) z profilem podstawowym obejmującym produkcję oraz profilem dodatkowym obejmującym teren usług.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 488SJ dla części działki. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla tej części terenu przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową. W profilu dodatkowym strefy 488SJ dopuszczono teren zieleni naturalnej, co uwzględnia położenie terenu w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycza – część wschodnia.</p>

						<p>Dla strefy 488SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 33SO dla pozostałej części działki. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP). Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dla tej części terenu przewiduje funkcję zieleni (ZL). Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycy – część wschodnia, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie wyznaczenia funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług jako profilu dodatkowego strefy gospodarczej, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi terenu.</p>
121.	30.09.2024	10368	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza strefy usługowej (SU), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefy gospodarczej (SP) z profilem dodatkowym obejmującym teren usług, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 488SJ dla części działki. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla tej części terenu przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową. W profilu dodatkowym strefy 488SJ dopuszczono teren zieleni naturalnej, co uwzględnia położenie terenu w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycy – część wschodnia.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 33SO dla pozostałej części działki. Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP). Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dla tej części terenu przewiduje funkcję zieleni (ZL). Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycy – część wschodnia, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie wyznaczenia funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług jako profilu dodatkowego strefy gospodarczej, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi terenu. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Dla strefy 488SJ ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%. Maksymalna wysokość zabudowy 12 m została uwzględniona.</p>
122.	30.09.2024	10369	Działka nr ewid. 743/34 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 743/34 obręb Wiry strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) z profilem dodatkowym obejmującym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

						<p>Ustalono strefę otwartą 26SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), w ramach której mogłaby zostać zrealizowana wnioskowana funkcja letniskowa, 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Teren nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, na obszarze Natura 2000 Ostoja Wielkopolska oraz w obrębie krajobrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p> <p>Ustalona strefa otwarta 26SO zapewnia zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych tego obszaru. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej prowadziłyby do zwiększenia presji inwestycyjnej na tereny objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.</p>
123.	30.09.2024	10370	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki strefy usługowej (SU), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefy gospodarczej (SP) z profilem podstawowym obejmującym produkcję oraz profilem dodatkowym obejmującym teren usług.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 488SJ dla części działki.</p> <p>Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla tej części terenu przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową. W profilu dodatkowym strefy 488SJ dopuszczono teren zieleni naturalnej, co uwzględniono położenie terenu w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycy – część wschodnia.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Ustalono strefę otwartą 33SO dla pozostałej części działki.</p> <p>Nie wyznaczono strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP). Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dla tej części terenu przewiduje funkcję zieleni (ZL). Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczycy – część wschodnia, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie wyznaczenia funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług jako profilu dodatkowego strefy gospodarczej, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi i krajobrazowymi terenu.</p> <p>Dla strefy 488SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
124.	30.09.2024	10371	Działka nr ewid. 7695 obręb Komorniki Działka nr ewid. 667, 666/2, 666/1,	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 7695 obręb Komorniki oraz 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 obręb Plewiska jednej ze stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), usługowej (SU), handlu wielkopowierzchniowego (SH), gospodarczej (SP), infrastrukturalnej (SI) lub zieleni i rekreacji (SN), a także ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 15 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 60% oraz objęcia wszystkich działek obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek dotyczy działki nr ewid. 7695 obręb Komorniki oraz działek nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 obręb Plewiska i wyznaczenia dla wskazanych nieruchomości stref planistycznych umożliwiających utrzymanie i rozwój istniejącej działalności handlowo-usługowej, w szczególności stref: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI lub SN, z możliwością realizacji funkcji handlowych, usługowych, mieszkaniowych, gospodarczych</p>

			665, 664/2, 632/38, 632/39 obręb Plewiska			<p>oraz infrastrukturalnych. Ponadto wnioskowano o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz objęcie wszystkich działek obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 47SU dla działek nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 obręb Plewiska oraz strefę usługową 90SU dla części działki nr ewid. 7695 obręb Komorniki. Dla pozostałej części działki nr ewid. 7695 ustalono strefę zieleni i rekreacji 103SN. Przyjęte strefy wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działki nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałą Nr XXXVI/250/98 oraz Uchwałą Nr XLIX/294/2006, przewidującymi tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MNU). Działka nr ewid. 7695 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XIII/114/2011, który przewiduje m.in. tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji. W związku z tym dla działki nr ewid. 7695 ustalono strefę usługową SU oraz strefę zieleni i rekreacji SN, odzwierciedlając ustalenia obowiązujące planu miejscowego oraz istniejący sposób zagospodarowania terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. ie uwzględniono wniosku w zakresie wyznaczenia stref SW, SJ, SZ, SH, SP i SI oraz objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Przyjęte w planie ogólnym strefy usługowe SU oraz strefa zieleni i rekreacji SN zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Dla strefy usługowej 47SU ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Dla strefy usługowej 90SU ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,1, maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Parametry te zostały określone dla całych stref planistycznych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>
125.	30.09.2024	10372	Działka nr ewid. 5/182, 5/183, 5/184, 5/185 obręb Rosnowo Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania dla terenu działek nr ewid. 5/182, 5/183, 5/184, 5/185, obręb Rosnowo Szreniawa funkcji działalności gospodarczej o profilu ogólnym (P), wskazanej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz funkcji produkcyjno-usługowej (P/U) przewidzianej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rosnowo w rejonie ul. Czereśniowej, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz dowolnej geometrii dachów.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej ani usługowej. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję produkcyjną, magazynową lub usługową. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Wyznaczenie strefy gospodarczej na przedmiotowym terenie prowadziłoby do ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą oraz ograniczenia ciągłości terenów użytkowanych rolniczo. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwałą</p>

						o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.
126.	30.09.2024	10373	Działka nr ewid. 331 obręb Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy zachowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/249/98, obejmujących przeznaczenie terenu jako 13MN/U oraz 16Z, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 475SJ dla części działki oraz strefę zieleni i rekreacji 74SN dla pozostałej części terenu. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla części terenu przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową (13MN/U), a dla pozostałej części funkcję zieleni (16Z). Wyznaczone w planie ogólnym strefy 475SJ i 74SN odpowiadają funkcjom określonym w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Dla strefy 475SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 50% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. Maksymalna wysokość zabudowy 12 m została uwzględniona. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz przyjętej polityki przestrzennej gminy.</p>
127.	30.09.2024	10374	Działka nr ewid. 7/28 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/28 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub strefy gospodarczej (SP).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 15SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy gospodarczej (SP), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających wnioskowane funkcje oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Działka nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Ponadto działka położona jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a jej część obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 15SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
			Działka nr ewid. 7/20 obręb Rosnowo-Szreniawa	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 7/20 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy usługowej (SU), a w części północnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 27SU dla części działki.</p>

						<p>Wyznaczenie strefy usługowej uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz przyjęte kierunki zagospodarowania terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 16SO oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 22SZ. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty nie zostały spełnione. Ponadto część działki obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 16SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
128.	30.09.2024	10375	Działka nr ewid. 371/3 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 371/3 obręb Chomęcice pod teren produkcji przemysłowej, usługowej, magazynowej lub handlowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę gospodarczą 12SP. Wyznaczenie strefy gospodarczej uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne terenu oraz kierunki rozwoju gospodarczego gminy. W ramach strefy 12SP dopuszczono funkcje właściwe dla strefy gospodarczej, w tym działalność produkcyjną, usługową oraz magazynowo-składową.</p>
129.	30.09.2024	10376	Działka nr ewid. 104/58, 287, obręb Chomęcice, dz. nr ewid. 237, obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 104/58 i 287 obręb Chomęcice oraz działki nr ewid. 237 obręb Głuchowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ dla działki nr ewid. 104/58 obręb Chomęcice.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 287 obręb Chomęcice ustalono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. Ponadto działka obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 8SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
130.	30.09.2024	10377	Działka nr ewid. 7727	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmniejszenia obszaru pasa zieleni na działce nr ewid. 7727, zmniejszenia szerokości planowanej drogi oraz zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych.</p>

			obręb Komorniki			<p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 89SN oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 317SJ. Przyjęte ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXV/222/2012 oraz Uchwałą Nr XLVII/431/2022. Wyznaczone strefy odpowiadają przeznaczeniom określonym w obowiązujących planach miejscowych, obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji oraz zieleni urządzonej. Nie uwzględniono wniosku w zakresie zmniejszenia obszaru pasa zieleni oraz zmniejszenia szerokości planowanej drogi, gdyż plan ogólny nie określa szczegółowego przebiegu dróg ani szerokości pasów zieleni. Zakres wniosku odnosi się do ustaleń właściwych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza zakres regulacji planu ogólnego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych z 700 m² do 500 m². Plan ogólny nie określa minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, a kwestie te regulowane są na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto część terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% i 1%, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p>
131.	30.09.2024	10378	Działka nr ewid. 257/1 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 257/1 obręb Komorniki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przemysłową, magazynową lub usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 283SJ dla części działki oraz objęto ten obszar obszarem uzupełnienia zabudowy 28OUZ. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 23SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej ani usługowej oraz nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostały obszar działki. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto część działki obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 23SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
132.	30.09.2024	10379	Działka nr ewid. 763 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 763 obręb Komorniki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 318SJ dla części działki. Wyznaczenie strefy 318SJ uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz przyjęte kierunki zagospodarowania terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę zieleni i rekreacji 72SN.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy usługowej. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXV/222/2012, który dla tej części terenu przewiduje funkcję zieleni otwartej. Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a część obszaru znajduje się w granicach terenów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%, co również uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p> <p>Pozostawienie części terenu w strefie zieleni i rekreacji 72SN pozwala zachować funkcje przyrodnicze i rekreacyjne tego obszaru oraz zapewnić ochronę terenów narażonych na zagrożenie powodziowe. W profilu dodatkowym strefy 72SN dopuszczono funkcje właściwe dla tej strefy zgodnie z ustaleniami planu ogólnego.</p>
133.	30.09.2024	10380	Działka nr ewid. 430/3 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 430/3 obręb Głuchowo pod zabudowę przemysłową, magazynową, usługową lub mieszkaniową.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU) ani strefy gospodarczej (SP). Na wskazanym terenie nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający wnioskowane funkcje, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka obejmuje grunty rolne klasy III. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwarłych obszarów zagospodarowania. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie funkcji przemysłowej, magazynowej, usługowej i mieszkaniowej, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie przewiduje się realizacji zabudowy o takim przeznaczeniu.</p>
134.	30.09.2024	10381	Działka nr ewid. 700/6 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmniejszenia obszaru pasa zieleni na działce nr ewid. 700/6, zmniejszenia szerokości planowanej drogi oraz zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 89SN oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 317SJ. Przyjęte ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXV/222/2012 oraz Uchwałą Nr XLVII/431/2022. Wyznaczone strefy odpowiadają przeznaczeniom określonym w obowiązujących planach miejscowych, obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji oraz zieleni urządzonej. Nie uwzględniono wniosku w zakresie zmniejszenia obszaru pasa zieleni oraz zmniejszenia szerokości planowanej drogi, gdyż plan ogólny nie określa szczegółowego przebiegu dróg, ich szerokości ani szerokości pasów zieleni. Zakres wniosku odnosi się do ustaleń właściwych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza zakres regulacji planu ogólnego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych z 700 m² do 500 m². Plan ogólny nie określa minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, a kwestie te regulowane są na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto część terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% i 1%, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p>

135.	30.09.2024	10382	Działka nr ewid. 543/22 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 543/22 obręb Chomęcice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 20%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ oraz obszar uzupełnienia zabudowy 7OUZ. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, gdyż plan ogólny nie określa szczegółowych form zabudowy. Kwestie te mogą zostać rozstrzygnięte na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych. Dla strefy 70SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 20%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%. Parametry przyjęto dla całej strefy 70SJ zgodnie z przyjętymi założeniami planu ogólnego.</p>
136.	01.10.2024	10383	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 1964 funkcji terenu parkingu, zgodnie z jej wykorzystaniem jako miejsca parkingowego wskazanego w pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Plan ogólny nie wyznacza szczegółowych przeznaczeń terenów w zakresie parkingów ani nie określa lokalizacji poszczególnych miejsc postojowych. Ustalenia dotyczące lokalizacji parkingów, ich parametrów oraz obsługi komunikacyjnej należą do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub są rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji. Dla tej działki ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
137.	30.09.2024	10384	Działka nr ewid. 543/20 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 543/20 obręb Chomęcice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 20%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ oraz obszar uzupełnienia zabudowy 7OUZ.</p>

						<p>Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, gdyż plan ogólny nie określa szczegółowych form zabudowy. Kwestie te mogą zostać rozstrzygnięte na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych. Dla strefy 70SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 20%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%. Parametry przyjęto dla całej strefy 70SJ zgodnie z przyjętymi założeniami planu ogólnego.</p>
138.	01.10.2024	10387	Działka nr ewid. 754/15, 89/23, 90/1 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 754/15, 89/23 i 90/1 obręb Wiry na cele mieszkaniowe lub usługowo-mieszkaniowe.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 432SJ dla części działki nr ewid. 754/15. Wyznaczenie strefy 432SJ uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXV/321/2021, który dla części działki nr ewid. 754/15 przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową (MN/U).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki nr ewid. 754/15 oraz dla działek nr ewid. 89/23 i 90/1. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną ani strefy usługowej dla pozostałej części działki nr ewid. 754/15 oraz dla działek nr ewid. 89/23 i 90/1. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na te tereny, 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. Ponadto przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który dla tych terenów przewiduje funkcję rolniczą.</p>
139.	30.09.2024	10388	Działka nr ewid. 260/1, 288/1, 281, 282, 226, 235/1, 4/2, 20, 21/1, 21/2, 182, 184/1, 185, 187, 191, 216, 218/5, 235/1 obręb Chomęcice Działka nr ewid. 87/1	X	X	<p>Wniosek dotyczy dopuszczenia na działkach nr ewid. 260/1, 288/1, 281, 282, 226, 235/1, 4/2, 20, 21/1, 21/2, 182, 184/1, 185, 187, 191, 216, 218/5 obręb Chomęcice oraz działce nr ewid. 87/1 obręb Rosnówko-Walerianowo zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i zabudowy siedliskowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Dla części terenów ustalono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną: 84SJ, 82SJ, 49SJ, 47SJ, 41SJ, 78SJ, 59SJ, 60SJ oraz wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy 5OUZ, 6OUZ i 10OUZ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla części terenów ustalono strefy otwarte 7SO, 8SO i 10SO, strefę usługową 17SU oraz strefę zieleni i rekreacji 157SN. Nie wyznaczono dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ani nie uwzględniono wniosku w zakresie dopuszczenia zabudowy siedliskowej. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istniejące zagospodarowanie. W odniesieniu do terenów pozostawionych w strefach otwartych nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszarów</p>

			obręb Rosnówko Walerianowo			<p>uzupełnienia zabudowy na te tereny, 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.</p> <p>Ponadto część terenów obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie zabudowy siedliskowej. Zgodnie z 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 wrysów, teren zabudowy zagrodowej stanowi profil funkcjonalny podstawowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Dla wskazanych terenów nie wyznaczono strefy SZ, gdyż nie występują uwarunkowania uzasadniające jej wyznaczenie, a przyjęte przeznaczenia wynikają z obowiązujących planów miejscowych, istniejącego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy.</p>
			Działka nr ewid. 311/34 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 311/34 pod zabudowę przemysłową.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę gospodarczą 13SP. Wyznaczenie strefy gospodarczej uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne terenu oraz kierunki rozwoju gospodarczego gminy.</p>
140.	30.09.2024	10389	Działka nr ewid. 40/2 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 40/2 obręb Wiry w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXV/321/2021.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 395SJ dla części działki nr ewid. 40/2. Na części działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny dróg wewnętrznych. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową. Jednocześnie teren komunikacji znajduje się w profilu podstawowym strefy S1, jak i strefy SO.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 28SO dla pozostałej części działki. Na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXV/321/2021), który przeznaczają teren pod funkcję rolniczą. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmuje grunty rolne klasy III. Nie rozszerzono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na część działki objętą funkcją rolniczą, 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. Wskazana część działki nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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). 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. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej dla pasa terenu przeznaczanego pod drogę gminną, gdyż zgodnie z 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</p>

						wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.
			Działka nr ewid. 11/2 obręb Wiry	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 11/2 obręb Wiry poprzez powiększenie terenu zabudowy zagrodowej o około 35 m w głąb działki na całej jej szerokości, zgodnie z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono dla działki strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 30SZ, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 381SJ oraz strefę otwartą 27SO. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr X/93/2015, który przewiduje na terenie działki funkcje zabudowy zagrodowej (2RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN) oraz terenów otwartych (ZO).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie dalszego powiększenia strefy zabudowy zagrodowej. Strefa 30SZ wyznaczona w planie ogólnym obejmując obszar szerszy niż teren zabudowy zagrodowej określony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając potrzeby funkcjonowania gospodarstwa rolnego oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne. Dalsze rozszerzenie strefy zabudowy zagrodowej nie znajduje uzasadnienia w przyjętych kierunkach zagospodarowania oraz prowadziłoby do ograniczenia terenów otwartych pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe. W związku z tym pozostawiono część terenu w strefie otwartej 27SO.</p>
141.	30.09.2024	10390	Działka nr ewid. 1054/4, 1054/8, 1054/9, 1054/11, 1054/12 obręb Komomiki	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1054/4, 1054/8, 1054/9, 1054/11 i 1054/12 obręb Komomiki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję mieszkaniową. Teren nie został również objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, na obszarze Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Ustalona strefa otwarta 26SO zapewnia zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych tego obszaru. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację nowej zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do zwiększenia presji inwestycyjnej na tereny objęte szczególnymi formami ochrony przyrody oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z lasami.</p>
142.	30.09.2024	10391	Działka nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80, 81 obręb Giuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia działek nr ewid. 16, 31, 32, 48/1, 63, 64, 79, 80 i 81 obręb Giuchowo strefą gospodarczą (SP) obejmującą teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów oraz teren produkcji i magazynowania energii słonecznej, z profilem dodatkowym obejmującym funkcje usługowe, a także wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i ustalenia parametrów zabudowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 1SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) ani obszaru uzupełnienia zabudowy. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym funkcje gospodarcze.</p>

						<p>Pozostawienie terenu w strefie otwartej 1SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie funkcji produkcyjnych, magazynowych, usługowych oraz produkcji i magazynowania energii słonecznej, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 1SO nie przewiduje się realizacji tego rodzaju zagospodarowania.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 1SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p>
143.	30.09.2024	10392	<p>Działka nr ewid. 1147/6, 1148/6, 1149/6, 1151/6, 1152/6, 1153/5, 1153/1, 1154/5, 1154/1, 1155/5, 1155/1, 1156/2 obręb Plewiska</p>	X	X	<p>Wniosek dotyczy objęcia działek nr ewid. 1147/6, 1148/6, 1149/6, 1151/6, 1152/6, 1153/5, 1153/1, 1154/5, 1154/1, 1155/5, 1155/1 i 1156/2 obręb Plewiska strefą gospodarczą (SP) obejmującą teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów oraz teren produkcji i magazynowania energii słonecznej oraz ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 34SP. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVII/169/2008, który przeznaczają teren pod funkcję produkcyjną (1P). W ramach strefy 34SP dopuszczono funkcje właściwe dla strefy gospodarczej, w tym działalność produkcyjną, magazynowo-składową oraz funkcje związane z gospodarczym wykorzystaniem terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15%. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz obowiązujących ustaleń planistycznych. Dla strefy 34SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Przyjęte parametry są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVII/169/2008), który dla terenów 1P przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 20 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15%.</p>
144.	30.09.2024	10393	<p>Działka nr ewid. 14/252, obręb Rosnowo-Szreniawa</p>	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 14/252 obręb Rosnowo-Szreniawa pod funkcję produkcyjno-usługową (P/U) lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz pozostawienia dla części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego funkcji produkcyjno-usługowej (P/U).</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Dla części działki ustalono strefy gospodarcze 17SP i 18SP. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVII/171/2008, który dla terenów 1P/U i 2P/U przewiduje funkcje produkcyjno-usługowe. Wyznaczenie stref gospodarczych 17SP i 18SP zapewnia kontynuację funkcji wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla strefy 17SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla strefy 18SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz minimalny udział</p>

						<p>powierzchni biologicznie czynnej 40%. Przyjęte parametry pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 1aP/U i 2P/U.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla pozostałej części działki ustalono strefę otwartą 18SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP) ani strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla pozostałej części terenu. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 18SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
			Działka nr ewid. 14/251 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 14/251 obręb Rosnowo-Szreniawa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub funkcję aktywizacji gospodarczej (AG).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 18SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy gospodarczej (SP). Dla działki nr ewid. 14/251 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający wnioskowane funkcje, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 18SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>
145.	30.09.2024	10394	Działka nr ewid. 1058/6, 1058/7, 1058/9, 1058/10 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1058/6, 1058/7, 1058/9 i 1058/10 obręb Komorniki na cele aktywizacji gospodarczej (AG).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 81SU. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXI/210/97, który przeznaczają teren pod usługi w zieleni. Ponadto dla obszaru podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego celem jest umożliwienie realizacji m.in. budynku szkoły oraz boisk sportowych. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Funkcja aktywizacji gospodarczej byłaby niezgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów właściwych dla terenów aktywizacji gospodarczej. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych. Dla strefy 81SU ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,9, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%. Przyjęte parametry odpowiadają funkcji usługowej oraz charakterowi terenu przewidzianemu w obowiązujących i projektowanych dokumentach planistycznych.</p>

146.	30.09.2024	10395	Działka nr ewid. 1059/6 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 1059/6 obręb Komorniki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub funkcję aktywizacji gospodarczej (AG).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę usługową 8SU oraz strefę infrastrukturalną 131SI. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy gospodarczej (SP). Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję mieszkaniową, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na ten teren nie zostały spełnione. Ustalone strefy 8SU i 131SI uwzględniają politykę przestrzenną gminy.</p>
147.	30.09.2024	10396	Działki nr ewid. 1059/8, 1059/9 obręb Komorniki	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1059/8 i 1059/9 obręb Komorniki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) lub funkcję aktywizacji gospodarczej (AG).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Dla działki nr ewid. 1059/8 ustalono strefę cmentarzy 7SC, natomiast dla działki nr ewid. 1059/9 ustalono strefę usługową 8SU. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy gospodarczej (SP). Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję mieszkaniową, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy. Ustalone strefy 7SC i 8SU uwzględniają przyjętą politykę przestrzenną gminy oraz istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne terenu.</p>
148.	01.10.2024	10397	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy wprowadzenia do planu ogólnego ustalenia, zgodnie z którym działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska miała być oznaczona jako teren parkingowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Plan ogólny nie wyznacza szczegółowych przeznaczeń terenów w zakresie parkingów ani nie określa lokalizacji poszczególnych miejsc postojowych. Ustalenia dotyczące lokalizacji parkingów, ich parametrów oraz obsługi komunikacyjnej należą do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub są rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji. Dla tej działki ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingowy może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingowa może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingowego wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
149.	01.10.2024	10398	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy wprowadzenia do planu ogólnego ustalenia, zgodnie z którym działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska miała być oznaczona jako teren parkingowy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony.</p>

						<p>Plan ogólny nie wyznacza szczegółowych przeznaczeń terenów w zakresie parkingów ani nie określa lokalizacji poszczególnych miejsc postojowych. Ustalenia dotyczące lokalizacji parkingów, ich parametrów oraz obsługi komunikacyjnej należą do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub są rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji.</p> <p>Dla tej działki ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej.</p> <p>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 wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
150.	01.10.2024	10399	Działka nr ewid. 394/4, 396/6, 393/2 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 394/4, 396/6 i 393/2 obręb Głuchowo na cele działalności gospodarczej, w szczególności logistyki, magazynów i przemysłu.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Dla działek nr ewid. 394/4 i 393/2 ustalono strefę gospodarczą 11SP. Wyznaczenie strefy gospodarczej uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne terenu oraz przyjęte kierunki rozwoju gospodarczego gminy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 396/6 ustalono strefę komunikacyjną 19SK. Nie wyznaczono dla tej działki strefy gospodarczej, gdyż teren pełni funkcję komunikacyjną, stanowiąc powiązanie układu drogowego pomiędzy ul. Stawną i ul. Głuchowską. Ustalenie strefy komunikacyjnej 19SK uwzględnia istniejące i planowane potrzeby obsługi komunikacyjnej tego obszaru oraz przyjętą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie przeznaczenia całego obszaru pod działalność gospodarczą, ponieważ zachowanie funkcji komunikacyjnej na działce nr ewid. 396/6 jest niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi transportowej terenów sąsiednich.</p>
151.	01.10.2024	10400	Działka nr ewid. 304/5 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 304/5 obręb Chomęcice z gruntu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Działka położona jest w obrębie większego obszaru użytkowanego rolniczo i obejmuje częściowo grunty rolne klasy III. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na ten teren, 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.</p>

						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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.
152.	01.10.2024	10401	Działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy wprowadzenia do planu ogólnego ustalenia, zgodnie z którym działka nr ewid. 1964 obręb Plewiska miałaby zostać oznaczona jako teren parkingu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Plan ogólny nie wyznacza szczegółowych przeznaczeń terenów w zakresie parkingów ani nie określa lokalizacji poszczególnych miejsc postojowych. Ustalenia dotyczące lokalizacji parkingów, ich parametrów oraz obsługi komunikacyjnej należą do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub są rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji. Dla tej działki ustalono strefę infrastrukturalną 64SI. Teren parkingu może być realizowany w ramach terenu komunikacji, który 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zawiera się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) plan ogólny nie przewiduje możliwości wyznaczania parkingów jako odrębnych stref planistycznych. Funkcja parkingu może być realizowana w ramach terenu komunikacji, który znajduje się w profilu podstawowym każdej strefy planistycznej. Wniosek w zakresie ustalenia odrębnego terenu parkingu wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Szczegółowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu będą określane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
153.	01.10.2024	10402	Działka nr ewid. 264/24 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy podziału działki nr ewid. 264/24 obręb Chomęcice na dwie mniejsze działki.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ. Przyjęte ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/230/2012. Dla strefy 84SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15%, maksymalną wysokość zabudowy 10,5 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniono wniosku w zakresie podziału działki, gdyż plan ogólny nie określa zasad podziału nieruchomości ani minimalnych powierzchni działek budowlanych. Kwestie te regulowane są na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w odrębnych postępowaniach administracyjnych. W związku z tym zakres wniosku wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego.</p>
154.	01.10.2024	10434	Działka nr ewid. 667/1 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia na działce nr ewid. 667/1 obręb Wiry strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy gospodarczej (SP), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowej (SU) lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 25SO. Nie wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy gospodarczej (SP), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowej (SU) ani strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIX/173/2012, który dla terenu działki przewiduje funkcję rolniczą. Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.</p>

						<p>Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 25SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych.</p>
155.	01.10.2024	10435	Działka nr ewid. 755/5 obręb Wiry	-	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia na działce nr ewid. 755/5 obręb Wiry strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) lub strefy gospodarczej (SP).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony Ustalono strefę otwartą 28SO. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXV/321/2021, który dla terenu działki przewiduje funkcję rolniczą. Część terenu obejmuje grunty rolne klasy III. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na ten teren, 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. 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. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 28SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz realizować przyjętą politykę przestrzenną gminy, uwzględniając funkcje rolnicze i krajobrazowe tego obszaru.</p>
156.	01.10.2024	10436	Działka nr ewid. 157/8 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 157/8 obręb Chomęcice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 25%, maksymalnej wysokości zabudowy 9 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na ten teren, 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. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję mieszkaniową. Ponadto teren położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a jego część obejmuje grunty rolne klasy III. 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. Fakt, że działki sąsiednie objęte są funkcją mieszkaniową jednorodzinną i częściowo zostały już zabudowane, został uwzględniony w analizie, jednak nie stanowił wystarczającej przesłanki do wyznaczenia strefy SJ dla przedmiotowego terenu. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, ponieważ dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 8SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 8SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>

157.	01.10.2024	10437	Działka nr ewid. 543/15, 543/16, 543/17 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 543/15, 543/16 i 543/17 obręb Chomęcice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, gdyż plan ogólny nie określa szczegółowych form zabudowy. Kwestie te mogą zostać rozstrzygnięte na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
158.	01.10.2024	10438	Działka nr ewid. 253, 255 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 253 i 255 obręb Głuchowo z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Teren położony jest w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo i pozostaje oddalony od istniejących obszarów zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto część terenu obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 5SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego.</p>
159.	01.10.2024	10439	Działka nr ewid. 392/2 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 392/2 obręb Głuchowo z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 11SP.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego. Ponadto część terenu obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia. Okoliczność ta została uwzględniona przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p>
160.	01.10.2024	10440	Działka nr ewid. 277, 279, 280	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 277, 279 i 280 obręb Głuchowo z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p>

			obręb Głuchowo			<p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Teren położony jest w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo i pozostaje oddalony od istniejących obszarów zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto działka nr ewid. 277 obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 5SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego.</p>
161.	01.10.2024	10441	Działka nr ewid. 289, 305/1 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 289 i 305/1 obręb Głuchowo z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Dla działki nr ewid. 289 ustalono strefę otwartą 5SO, natomiast dla działki nr ewid. 305/1 ustalono strefę otwartą 4SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Teren położony jest w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo i pozostaje oddalony od istniejących obszarów zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto teren graniczy z doliną Wirynki, a jego część położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% i 1%, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefach otwartych 5SO i 4SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz realizować funkcje przyrodnicze i retencyjne związane z doliną cieków. Przyjęte rozwiązanie umożliwia również zachowanie rezerwy terenowej dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego.</p>
162.	01.10.2024	10442	Działka nr ewid. 1432/2 obręb Plewiska	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1432/2 obręb Plewiska z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 5SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Teren położony jest w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo i pozostaje oddalony od istniejących obszarów zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto część terenu obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 5SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p>

						<p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego.</p>
163.	01.10.2024	10443	Działka nr ewid. 237, 239, 241/3 obręb Głuchowo	-	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 237, 239 i 241/3 obręb Głuchowo z funkcji rolniczej na funkcję aktywizacji gospodarczej oraz objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 15SO. Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP). Teren położony jest w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo i pozostaje oddalony od istniejących obszarów zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto część terenu obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 15SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie możliwości dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż kwestia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi przedmiotu ustaleń planu ogólnego.</p>
164.	01.10.2024	10444	Działka nr ewid. 359, 360 obręb Chomęcice	X	-	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 359 i 360 obręb Chomęcice pod tereny przemysłowe, magazynowe lub produkcyjne.</p> <p>Wniosek uwzględniony. Ustalono strefę gospodarczą 12SP. Wyznaczenie strefy gospodarczej uwzględnia istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne terenu oraz przyjęte kierunki rozwoju gospodarczego gminy.</p>
			Działka nr ewid. 242/4 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 242/4 obręb Chomęcice pod teren zabudowy letniskowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Teren zabudowy letniskowej, 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 wycisków (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), został ujęty jako profil funkcjonalny dodatkowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w ramach której mogłaby zostać zrealizowana wnioskowana funkcja letniskowa. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXII/199/2012, który dla terenu działki przewiduje funkcje zieleni urządzonej (ZP), rowów (Wr), wód powierzchniowych śródlądowych (Ws) oraz infrastruktury komunikacyjnej (Ks). Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000 oraz w obrębie krajobrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 8SO pozwala zachować funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i hydrologiczne obszaru oraz pozostaje zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

165.	01.10.2024	10446	Działka nr ewid. 36/8 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy ustalenia dla działki nr ewid. 36/8 obręb Rosnowo-Szreniawa możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 14SO. Teren istniejących ogrodów działkowych. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania lub rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 oraz Wielkopolskiego Parku Narodowego, co również uwzględniono przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozostawienie terenu w strefie otwartej 14SO pozwala zachowanie dotychczasowego użytkowania, uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i rolnicze tego obszaru.</p>
166.	01.10.2024	10448	Działka nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działki nr ewid. 207/6 obręb Łęczycza strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) wraz z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni naturalnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 70%, maksymalnej wysokości zabudowy 12 m i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 488SJ dla części działki. Spełniono warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla tej części terenu przewiduje funkcję mieszkaniowo-usługową. W profilu dodatkowym strefy 488SJ dopuszczono teren zieleni naturalnej, co uwzględnia położenie terenu w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Rejon Łęczyczy – część wschodnia.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 33SO dla pozostałej części działki. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/249/98), który dla tej części terenu przewiduje funkcję zieleni (ZL). Ponadto teren położony jest w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w obrębie przedpola krajobrazu priorytetowego Wielkopolski Park Narodowy, co uwzględniono przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie części parametrów zabudowy. Dla strefy 488SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie uwzględniono wnioskowanego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 70% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30%. Maksymalna wysokość zabudowy 12 m została uwzględniona.</p>
167.	02.10.2024	10449	Działka nr ewid. 14/3 i 12 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 14/3 i 12 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 58SJ dla działki nr ewid. 14/3. Wyznaczenie strefy 58SJ wynika z uwzględnienia ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie obowiązującej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.</p>

						<p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 7SO dla działki nr ewid. 12. Położenie działki w sąsiedztwie terenów rolnych oraz jej funkcja w strukturze przestrzennej gminy przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej.</p> <p>Działka nr ewid. 12 obejmuje grunty rolne klasy III. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. 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.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla strefy 58SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10 m.</p> <p>Parametry strefy 58SJ zostały określone z uwzględnieniem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie obowiązującej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz charakteru sąsiedniej zabudowy.</p>
168.	02.10.2024	10450	Działka nr ewid. 92/33 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 92/33 obręb Chomęcice na strefę komunikacyjną (SK) oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 90% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ. Nie wyznaczono strefy komunikacyjnej (SK), gdyż zgodnie z 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) strefa komunikacyjna przeznaczona jest dla terenów autostrad, dróg ekspresowych, dróg głównych ruchu przyspieszonego, dróg głównych oraz pozostałych terenów komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Jednocześnie zgodnie z ww. rozporządzeniem teren komunikacji stanowi profil podstawowy każdej strefy planistycznej. W związku z tym funkcja komunikacyjna może być realizowana również w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 70SJ, bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy komunikacyjnej.</p>
169.	02.10.2024	10451	Działka nr ewid. 240/3 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 240/3 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) lub zabudowy usługowej (SU).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Działka położona jest w przedpolu krajobrazu priorytetowego Wielkopolskiego Parku Narodowego (ID 1373), w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXII/199/2012, w którym przeznaczony został pod teren drogi wewnętrznej (KDW). Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ani strefy usługowej (SU), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia obowiązujących planów zagospodarowania</p>

						<p>przestrzennego dopuszczających wnioskowane funkcje oraz występowania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przyjęte w planie ogólnym ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXII/199/2012, w którym przedmiotowa działka przeznaczona została pod teren drogi wewnętrznej (KDW).</p> <p>Działka nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż nie spełnia warunków jego wyznaczenia 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).</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 8SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
170.	02.10.2024	10452	Działka nr ewid. 258/1 obręb Chomęcice		X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 258/1 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) lub zabudowy zagrodowej (SZ).</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO.</p> <p>Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Chomęcickiego, graniczy z Wielkopolskim Parkiem Narodowym, częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 oraz w przedpolu krajobrazu priorytetowego Wielkopolskiego Parku Narodowego (ID 1373). Ponadto część terenu objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXII/199/2012, w którym przeznaczona została na cele rolnicze.</p> <p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) ani strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające wyznaczenie lub rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu w strefie otwartej 8SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
171.	02.10.2024	10453	Działka nr ewid. od 98/18 – 92/32 oraz 92/100 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. od 98/18 do 92/32 oraz 92/100 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 70SJ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla strefy 70SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10 m. Parametry strefy zostały określone dla całej strefy planistycznej z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>

172.	02.10.2024	10454	Działka nr ewid. 104/30 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 104/30 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 9SO. Położenie działki poza istniejącymi zwartymi strukturami zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami otwartymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 9SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
173.	02.10.2024	10455	Działka nr ewid. 179/21 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 179/21 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 47SJ dla części działki oraz objęto ten obszar obszarem uzupełnienia zabudowy 6OUZ. Dla kolejnej części działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 49SJ oraz objęto ten obszar obszarem uzupełnienia zabudowy 7OUZ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 8SO dla pozostałej części działki. Położenie tej części działki w oddaleniu od istniejących zwartych struktur zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami rolnymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Stanowisko to jest zgodne ze wskazaniami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który podkreśla konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. Część działki obejmuje grunty rolne klasy III. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) dla pozostałej części nieruchomości, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%. Dla stref 47SJ i 49SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10 m. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>

174.	02.10.2024	10456	Działka nr ewid. 222/1 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 222/1 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 47SJ dla części działki oraz objęto ten obszar obszarem uzupełnienia zabudowy 6OUZ.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Ustalono strefę otwartą 8SO dla pozostałej części działki. Położenie tej części działki w oddaleniu od istniejących zwartych struktur zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami rolnymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Stanowisko to jest zgodne ze wskazaniami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który podkreśla konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. Część działki obejmuje grunty rolne klasy III. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) dla pozostałej części nieruchomości, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>
175.	02.10.2024	10457	Działka nr ewid. 285/1 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 285/1 obręb Chomęcice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy 15 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 40%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 8SO. Położenie działki w oddaleniu od istniejących zwartych struktur zabudowy oraz jej sąsiedztwo z terenami rolnymi przesądza o zachowaniu dla tego obszaru funkcji otwartej. Wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy i ingerencji w otwartą przestrzeń rolniczą. Stanowisko to jest zgodne ze wskazaniami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który podkreśla konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz unikania ich fragmentacji poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie istniejących, zwartych obszarów zagospodarowania. działka obejmuje częściowo grunty rolne klasy III.</p>

						<p>Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Warunki umożliwiające rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na takie grunty, 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.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 8SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
176.	02.10.2024	10458	Działka nr ewid. 367 obręb Chomęcice	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 367 obręb Chomęcice na cele gospodarcze oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 35 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 12SP. Przeznaczenie terenu na cele gospodarcze zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy gospodarczej 12SP.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 35 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Dla strefy gospodarczej 12SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% oraz maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Parametry te zostały określone dla strefy 12SP z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>
177.	02.10.2024	10460	Działka nr ewid. 264/24 obręb Chomęcice	-	X	<p>Wniosek dotyczy podziału działki nr ewid. 264/24 obręb Chomęcice na dwie mniejsze działki.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Wnioskowany podział nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Plan ogólny nie określa zasad podziału nieruchomości ani minimalnych powierzchni działek budowlanych. Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ. Przyjęte ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/230/2012.</p>
178.	02.10.2024	10492	Działka nr ewid. 485/1 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 485/1, obręb Komorniki, poprzez dopuszczenie funkcji MN, MW, UH, UZ, UN oraz UE, przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 14 m oraz minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20–25%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 66SP zawierającą w profilu dodatkowym szeroko rozumiane tereny usług. Oznacza to, że ustalenia planu ogólnego dopuszczają lokalizację usług handlu, zdrowia, nauki oraz edukacji w strefie 66SP. Wniosek jest zgodny z obecnym zagospodarowaniem działki. Ustalono dla strefy 66SP maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 60%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p>

						<p>Dla wnioskowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVIII/161/2012), który dopuszcza funkcję produkcyjną, składy i magazyny. W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie wyznaczono odrębnej strefy usługowej dla działki nr ewid. 485/1.</p> <p>Nie wyznaczono stref odpowiadających funkcjom MN i MW, gdyż nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających funkcję mieszkaniową</p> <p>Nie uwzględniono wnioskowanej maksymalnej wysokości zabudowy 14 m, ustalono 16 m.</p>
179.	02.10.2024	10494	<p>Działka nr ewid. 5/93, 5/94, 5/97, 5/96, 5/170, 5/171, 5/172, 5/173, 5/174, 5/175, 5/176, 5/177, 5/178, 5/179, 5/180, 5/181, 5/98, 5/99, 5/100, 5/101, 5/184, 5/182, 5/183, 5/185, 5/86, 5/85, 5/84, 5/89, 432, 5/87, 5/81, 5/80, 5/91, 5/90, 5/218, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/210, 5/215, 5/216, 5/78, 5/165, 5/160, 5/166, 5/161, 5/162, 5/168, 5/169, 5/163, 5/164, 412, 3/118, 3/119, 3/120, 3/121, 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/129.</p>	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia wskazanych działek obręb Rosnowo-Szreniawa pod funkcje produkcyjne, magazynowe i usługowe, ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 18 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10%, maksymalnej intensywności zabudowy 1,5 oraz objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Dla części terenu ustalono strefę gospodarczą 15SP. Ustalenie strefy gospodarczej uwzględnia potencjał rozwojowy obszaru oraz przyjęte kierunki rozwoju gospodarczego gminy. W ramach strefy 15SP dopuszczono funkcje produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe.</p> <p>Dla części terenu ustalono również strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 124SJ, uwzględniając istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Dla pozostałej części terenu ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Nie rozszerzono strefy gospodarczej na cały obszar objęty wnioskiem. Część terenów obejmuje grunty rolne klas IIIa i IIIb oraz pozostaje w obrębie większego kompleksu gruntów użytkowanych rolniczo. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania ich przeznaczania na cele nierolnicze. Uwzględniono to przy kształtowaniu ustaleń planu ogólnego.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia całego obszaru obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie spełniono warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.</p> <p>Nie uwzględniono także wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Parametry stref planistycznych zostały określone dla całych stref wyznaczonych w planie ogólnym z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych. W szczególności nie przyjęto wnioskowanego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% oraz maksymalnej intensywności zabudowy 1,5 dla całego obszaru objętego wnioskiem.</p> <p>Pozostawienie części terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować ciągłość terenów otwartych oraz rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb rozwoju gospodarczego poprzez wyznaczenie strefy 15SP.</p>

			3/130, 3/131, 3/85, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 3/144, 3/145, 3/146, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/43, 3/95, 3/87, 3/94, 3/88, 3/93, 3/89, 3/92, 3/97, 3/102, 3/98, 3/101, 3/99, 3/100, 3/103, 72/11, 3/105, 72/12, 72/13, 72/14, 72/15, 72/16, 72/17, 3/104, 3/96, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 3/136, 59/1, 59/2, 56/1, 59/3, 3/15, 3/56, 3/57, 3/58, 3/59, 3/60, 3/61, 3/62, 3/63, 3/64, 3/65, 3/55, 3/54, 3/53, 3/52, 3/51, 3/50, 3/49, 3/48, 3/47, 3/75, 3/74, 3/73, 3/72, 3/71, 3/70, 3/68, 3/69, 3/66, 3/67, 3/25		
--	--	--	---	--	--

			obręb Rosnowo- Szreniawa			
180.	02.10.2024	10495	Działka nr ewid. 1044/6, 1043/3, 1042, 1041 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1044/6, 1043/3, 1042 i 1041 obręb Plewiska na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe, objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 18 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 42SP dla części działek nr ewid. 1044/6, 1043/3, 1042 i 1041. Przeznaczenie części terenu na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy gospodarczej 42SP. Przyjęte ustalenia są zgodne z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałą Nr XLVI/446/2017 oraz Uchwałą Nr XI/109/2015. Wniosek został uwzględniony również w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, dla których ustalenia strefy 42SP są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla części terenu ustalono strefę zieleni i rekreacji 144SN, natomiast dla części działek nr ewid. 1042 i 1041 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 503SJ. Nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia całego obszaru objętego wnioskiem pod funkcje produkcyjno-magazynowo-usługowe. Dla części terenu utrzymano strefę zieleni i rekreacji oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącym sposobem zagospodarowania terenu. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględniono ponadto wniosku w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy 18 m oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5. Dla strefy gospodarczej 42SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2 oraz maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Parametry te zostały określone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych.</p>
181.	02.10.2024	10496	Działka nr ewid. 1059/10, 1059/9, 1059/8, 1059/6 obręb Komorniki	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 1059/10, 1059/9, 1059/8 oraz 1059/6 na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe, objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 18 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 1,5.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę gospodarczą 77SP dla działki nr ewid. 1059/10 oraz strefę usługową 80SU dla działki nr ewid. 1059/9 i części działki nr ewid. 1059/6. Przeznaczenie części terenu na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie stref gospodarczej i usługowej. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr IX/46/2007 oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Dla działki nr ewid. 1059/8 ustalono strefę komunikacyjną 7SC, natomiast dla części działki nr ewid. 1059/6 strefę infrastrukturalną 131SI.</p>

						<p>Nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia całego obszaru objętego wnioskiem pod funkcje produkcyjno-magazynowo-usługowe. Dla części terenu ustalono strefę komunikacyjną oraz strefę infrastrukturalną, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem oraz ustaleniami obowiązujących dokumentów planistycznych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono ponadto wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%, maksymalną wysokość zabudowy 18 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,5. Dla strefy gospodarczej 77SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 2,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% oraz maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Przyjęte parametry są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe.</p>
182.	02.10.2024	10501	Działka nr ewid. 39/7, 39/1 obręb Głuchowo	X	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 39/1 i 39/7 obręb Głuchowo na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe, objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia parametrów zabudowy zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 60%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% oraz maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z MPZP.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę gospodarczą 2SP dla działki nr ewid. 39/7 oraz strefę komunikacyjną 16SK dla działki nr ewid. 39/1.</p> <p>Dla działki nr ewid. 39/7 przeznaczenie terenu na cele produkcyjno-magazynowo-usługowe zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy gospodarczej 2SP. Przyjęte ustalenia uwzględniają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr IX/53/99 oraz Uchwałą Nr XLVII/312/2010.</p> <p>Wniosek w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy został uwzględniony poprzez ustalenie dla strefy 2SP maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m, zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 39/1 pod funkcje produkcyjno-magazynowo-usługowe. Dla działki ustalono strefę komunikacyjną 16SK, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jej funkcją w układzie komunikacyjnym.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie strefy gospodarczej 2SP dla działki nr ewid. 39/7 nie wymaga objęcia jej obszarem uzupełnienia zabudowy, natomiast dla działki nr ewid. 39/1 ustalono strefę komunikacyjną.</p> <p>Nie uwzględniono ponadto wniosku w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Dla strefy gospodarczej 2SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m. Przyjęte parametry strefy 2SP są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych.</p>
183.	02.10.2024	10512	Działka nr ewid. 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/87, 3/89, 3/88, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94,	X	X	<p>Wniosek dotyczy wyznaczenia dla działek nr ewid. 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/107, 3/136, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 5/80, 5/81, 5/90, 5/91, 5/160, 5/161, 5/162, 5/163, 5/164, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168, 5/169, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217 i 5/218 obręb Rosnowo-Szreniawa strefy gospodarczej (SP), objęcia terenu obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 75%, maksymalnej wysokości zabudowy 40 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p>

			3/95, 3/96, 3/106, 3/107, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/136, 59/1, 59/2, 59/3, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149, 3/150, 5/80, 5/91, 5/81, 5/90, 5/160, 5/161, 5/162, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168, 5/169, 5/163, 5/164, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217, 5/218, 3/22 obręb Rosnowo- Szreniawa		<p>Ustalono strefę gospodarczą 15SP dla działek nr ewid. 3/39, 3/40, 3/41, części działki 3/43, części działki 3/136, 59/1, 59/2, 60/1, 60/2, 60/3, 3/22, 5/210, 5/211, 5/212, 5/213, 5/214, 5/215, 5/216, 5/217, 5/218, 3/140, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145, 3/146, 3/147, 3/148, 3/149 i 3/150.</p> <p>Przeznaczenie części terenu na cele gospodarcze zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy gospodarczej 15SP, umożliwiającej lokalizację działalności gospodarczej zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego gminy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p> <p>Dla działek nr ewid. 3/42, części działki 3/43, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/98, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/107, części działki 3/136, 59/3, 60/4, 5/80, 5/81, 5/90, 5/91, 5/160, 5/161, 5/162, 5/163, 5/164, 5/165, 5/166, 5/167, 5/168 i 5/169 ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej dla całego obszaru objętego wnioskiem. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Część obszaru obejmuje grunty rolne klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia całego terenu pod funkcje gospodarcze.</p> <p>Pozostawienie części obszaru w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Nie uwzględniono ponadto wnioskowanych parametrów zabudowy obejmujących maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 75%, maksymalną wysokość zabudowy 40 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Dla strefy gospodarczej 15SP ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 15 m. Parametry te zostały określone dla całej strefy z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.</p>
184.	03.10.2024	10537	Działka nr ewid. 4/3, 4/4, 4/5, 4/6 obręb Rosnowko-Walerianowo		<p>Wniosek dotyczy objęcia działek nr ewid. 4/3, 4/4, 4/5 i 4/6 obręb Wiry funkcją mieszkaniowo-usługową oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej lub wielorodzinnej, a także zmiany parametrów zabudowy poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 33% powierzchni działki (300 m²) oraz zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 33%.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części.</p> <p>Ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną 78SJ.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LIII/465/2014. Ustalona strefa 78SJ umożliwia również realizację funkcji usługowych w zakresie przewidzianym dla tej strefy w planie ogólnym.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p>

						<p>Nie uwzględniono wniosku w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej oraz zmiany parametrów zabudowy. Dla strefy 78SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% oraz maksymalną wysokość zabudowy 10 m.</p> <p>W zakresie parametrów zabudowy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje maksymalną intensywność zabudowy 0,7, maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% oraz maksymalną wysokość zabudowy 9 m. Oznacza to, że ustalony w planie ogólnym udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast maksymalna wysokość zabudowy została określona na poziomie 10 m.</p> <p>Nie uwzględniono natomiast wniosku w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 33% powierzchni działki oraz zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 33%, gdyż przyjęte parametry dla strefy 78SJ uwzględniają obowiązujący plan miejscowy.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie szczegółowych form zabudowy, w tym zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej. Kwestie te wykraczają poza zakres ustaleń planu ogólnego i są przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
185.	03.10.2024	10538	Działka nr ewid. 5/86 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia nieruchomości na cele gospodarcze oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 35 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej (SP), o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIa oraz tereny zmeliorowane. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcję gospodarcze.</p> <p>Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
186.	03.10.2024	10539	Działka nr ewid. 5/85 obręb Rosnowo-Szreniawa	-	X	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia działki nr ewid. 5/85 obręb Rosnowo-Szreniawa na cele gospodarcze oraz ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, maksymalnej wysokości zabudowy 35 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 20%.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę otwartą 7SO.</p> <p>Nie wyznaczono strefy gospodarczej umożliwiającej lokalizację funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składów i magazynów, aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej, o którą wnioskowano. Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający funkcję gospodarczą, a teren nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Działka obejmuje grunty rolne klasy IIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz ograniczania przeznaczania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W związku z tym nie uwzględniono wniosku w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcję gospodarcze.</p>

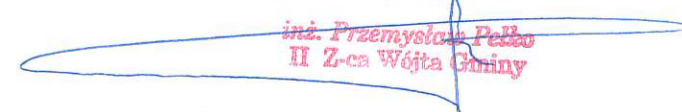
						<p>Pozostawienie terenu w strefie otwartej 7SO pozwala zachować rezerwę terenową dla przyszłego rozwoju przestrzennego gminy oraz ogranicza dalszą fragmentację gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Przyjęte rozwiązanie umożliwia zachowanie ciągłości terenów otwartych i pozostawia możliwość dostosowania kierunków zagospodarowania tego obszaru do przyszłych potrzeb rozwojowych gminy, wynikających z nowych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych.</p> <p>Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy, gdyż dla terenu pozostawionego w strefie otwartej 7SO nie ustala się parametrów właściwych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Kwestia geometrii dachów wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego. Ponadto uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchylona przez Radę Gminy Komorniki, w związku z czym nie obowiązuje aktualny projekt planu miejscowego, do którego odwołuje się wnioskodawca.</p>
187.	03.10.2024	10608	Działka nr ewid. 1015 obręb Komorniki	-	Z	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia części działki nr ewid. 105 obręb Komorniki, położonej w północno-wschodniej części nieruchomości wzdłuż drogi równoległej do ul. Komornickiej, na cele zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Ustalono strefę zieleni i rekreacji 146SN. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXV/222/2012, który przeznacza go pod zielenią otwartą (ZO). W planie ogólnym przyjęto kontynuację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto część obszaru położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%, a cały teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu.</p>
188.	04.10.2024 powtórzenie 07.10.2024	10610 powtórzenie 10669	Działka nr ewid. 7695 obręb Komorniki 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38, 632/39 obręb Plewiska	X	X	<p>Wniosek dotyczy działki nr ewid. 7695 obręb Komorniki oraz działek nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 obręb Plewiska i wyznaczenia dla wskazanych nieruchomości stref planistycznych umożliwiających utrzymanie i rozwój istniejącej działalności handlowo-usługowej, w szczególności stref: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SI lub SN, z możliwością realizacji funkcji handlowych, usługowych, mieszkaniowych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych. Ponadto wnioskowano o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15 m, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz objęcie wszystkich działek obszarem uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Wniosek uwzględniony w części. Ustalono strefę usługową 47SU dla działek nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 obręb Plewiska oraz strefę usługową 90SU dla części działki nr ewid. 7695 obręb Komorniki. Dla pozostałej części działki nr ewid. 7695 ustalono strefę zieleni i rekreacji 103SN. Przyjęte strefy wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działki nr ewid. 667, 666/2, 666/1, 665, 664/2, 632/38 i 632/39 objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałą Nr XXXVI/250/98 oraz Uchwałą Nr XLIX/294/2006, przewidującymi tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (MNU). Działka nr ewid. 7695 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XIII/114/2011, który przewiduje m.in. tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji. W związku z tym dla działki nr ewid. 7695 ustalono strefę usługową SU oraz strefę zieleni i rekreacji SN, odzwierciedlając ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz istniejący sposób zagospodarowania terenu.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części. Nie uwzględniono wniosku w zakresie wyznaczenia stref SW, SJ, SZ, SH, SP i SI oraz objęcia całego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Przyjęte w planie ogólnym strefy usługowe SU oraz strefa zieleni i rekreacji SN zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Jeśli obowiązuje miejscowy plan lub są to strefy inne niż wielofunkcyjne, to ograniczono wyznaczanie obszaru uzupełnienia zabudowy. Nie uwzględniono również wniosku w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowano o maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Dla strefy usługowej 47SU ustalono maksymalną nadziemną</p>

						intensywność zabudowy 1,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Dla strefy usługowej 90SU ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1,1, maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Parametry te zostały określone dla całych stref planistycznych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.
--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

z up. Wójta
inż. Przemysław Pełko
II Z-ca Wójta Gminy



.....
(podpis)

