



BURMISTRZ MIASTA I GMINY SANNIKI

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Konsultacje społeczne przeprowadzone w dniach

od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r.

Podstawa sporządzenia projektu:

uchwała nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki

Opracowanie raportu:

mgr inż. Kamil Filiński – urbanista, projektant planu ogólnego

Kamil Filiński

Sanniki, 2026 r.

.....
(Burmistrz Sanniki)

SPIS TREŚCI

1 WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA	3
1.1 Podstawa prawna	3
1.2 Zawartość raportu	4
2 ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE	4
2.1 Zasady partycypacji społecznej	4
2.2 Interesariusze	5
3 PRZEDMIOT KONSULTACJI	6
4 CEL OPRACOWANIA	7
5 OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI	8
5.1 Ogłoszenie o konsultacjach	8
5.2 Udostępnienie projektu	8
5.3 Zastosowane formy konsultacji	8
6 PRZEBIEG KONSULTACJI	9
6.1 Kalendarium	9
6.2 Dyżur projektanta	9
6.3 Spotkanie otwarte	10
6.4 Zbieranie uwag	10
7 WYKAZ UWAG	12
8a Protokół z dyżuru projektanta	42
8b Protokół ze spotkania otwartego	46
I. Otwarcie spotkania i przebieg ogólny	46
II. Szczegółowy opis zaprezentowanego materiału	47
1. Slajd tytułowy — przedmiot prezentacji	47
2. Podstawa prawna opracowania	47
3. Rola planu ogólnego	47
4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego	47
5. Struktura powierzchniowa stref planistycznych	47
6. Wyznaczanie stref mieszkaniowych — uwarunkowania i bilans terenów	48
7. Ustalenia planu ogólnego — strefy i parametry urbanistyczne	48
8. Etapy prac nad projektem planu ogólnego	49
9. Potencjalne skutki podatkowe wprowadzenia planu ogólnego	49
10. Zakończenie prezentacji	49
III. Konsultacje społeczne — termin oraz forma składania uwag	49
IV. Część otwarta spotkania — przebieg dyskusji	50
IV.1. Kwestia biogazowni — możliwość wprowadzenia odległości	50
IV.2. Kwestia elektrowni wiatrowych — odległości	50
IV.3. Relacja planu miejscowego i planu ogólnego	50
IV.4. Pytania dotyczące ustaleń dla poszczególnych nieruchomości	51
V. Zakończenie spotkania	51
VI. Załączniki do protokołu	51
9 WNIOSKI Z KONSULTACJI	52
Załącznik – Listy obecności	54

1 WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA

Niniejszy raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki w dniach od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. Raport został sporządzony na podstawie art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym z konsultacji społecznych sporządza się raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki przystąpiono na podstawie uchwały nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki. Plan ogólny sporządzany jest dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Konsultacje społeczne stanowią jeden z obligatoryjnych etapów procedury sporządzania planu ogólnego, określonej w art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i zostały przeprowadzone po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projektu planu ogólnego (art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy). Równocześnie, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zapewniono udział społeczeństwa w opiniowaniu projektu dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

1.1 Podstawa prawna

Konsultacje społeczne przeprowadzono oraz niniejszy raport sporządzono w oparciu o następujące akty prawne:

- **ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w szczególności przepisy rozdziału 1a „Partycypacja społeczna” (art. 8e–8m), tj. m.in. art. 8e (interesariusze), art. 8f (zasady prowadzenia partycypacji), art. 8g (uwagi i wnioski, formularz), art. 8h (ogłoszenie o konsultacjach), art. 8i (formy konsultacji), art. 8j (termin konsultacji), art. 8k (raport z konsultacji), a także art. 13a–13m dotyczące planu ogólnego gminy, w tym art. 13i ust. 3 pkt 9 (konsultacje społeczne projektu planu ogólnego) oraz art. 13d (zasady wyznaczania stref planistycznych i bilans terenów);
- **ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), w szczególności art. 39–43 oraz art. 54 ust. 2 i 3 (udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko);
- **rozporządzenie 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);

- **rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego** (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509);
- **rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy** (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- **uchwała nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki.**

1.2 Zawartość raportu

Zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raport zawiera opis zasad partycypacji i interesariuszy, przedmiotu i celu konsultacji, opis zastosowanych form konsultacji oraz ich przebiegu, wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki i uzasadnieniem (rozdział 7), protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, tj. protokół z dyżuru projektanta (rozdział 8a) i protokół ze spotkania otwartego (rozdział 8b), a także wnioski z konsultacji (rozdział 9). Załączniki do raportu stanowią listy obecności. Skany uwag (bez danych osobowych), dostępne dla Interesariuszy, są przechowywane w tutejszym Urzędzie.

Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki (docelowo w Rejestrze Urbanistycznym) oraz stanowi element dokumentacji prac planistycznych, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.

2 ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE

2.1 Zasady partycypacji społecznej

Partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym, zgodnie z przepisami rozdziału 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje przygotowanie aktów planowania przestrzennego w sposób zapewniający udział interesariuszy, a w szczególności: umożliwienie interesariuszom składania wniosków i uwag do projektu aktu, zapewnienie dostępu do informacji o pracach planistycznych oraz prowadzenie konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki prowadzono z poszanowaniem następujących zasad wynikających z art. 8f ustawy:

- **jawności i przejrzystości** – informacje o pracach planistycznych, terminie i formach konsultacji oraz projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały udostępnione publicznie, w tym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki;
- **powszechności i równości** – możliwość udziału w konsultacjach miała każda zainteresowana osoba i każdy podmiot, bez konieczności wykazywania interesu prawnego, a uwagi mogły być składane w formie papierowej, elektronicznej oraz ustnie do protokołu;

- **zrozumiałości przekazu** – informacje o projekcie przekazywano w sposób przystępny, z użyciem języka zrozumiałego dla odbiorców, m.in. w formie prezentacji multimedialnej podczas spotkania otwartego oraz indywidualnych wyjaśnień w trakcie dyżuru projektanta;
- **dostępności** – czynności konsultacyjne zorganizowano w obiektach dostępnych publicznie (siedziba Urzędu Miasta i Gminy oraz budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach), a spotkanie otwarte transmitowano on-line z możliwością zdalnego udziału, co ułatwiało uczestnictwo osobom ze szczególnymi potrzebami oraz osobom niemogącym stawić się osobiście;
- **rzetelności** – wszystkie uwagi złożone w terminie zostały zaewidencjonowane, przeanalizowane i rozpatrzone, a przebieg czynności konsultacyjnych udokumentowano protokołami.

Konsultacje zorganizowano w godzinach umożliwiających udział osobom pracującym (spotkanie otwarte w godzinach popołudniowych, 17:00–18:00) oraz w godzinach pracy urzędu (dyżur projektanta), tak aby zapewnić szeroki dostęp do poszczególnych form konsultacji.

2.2 Interesariusze

Zgodnie z art. 8e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interesariuszami w planowaniu przestrzennym są w szczególności:

- osoby fizyczne, w tym mieszkańcy Miasta i Gminy Sanniki oraz właściciele i użytkownicy nieruchomości położonych na obszarze objętym projektem planu ogólnego;
- osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, w tym przedsiębiorcy i inwestorzy prowadzący lub planujący działalność na terenie gminy;
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- organy władzy publicznej;
- jednostki pomocnicze gminy (sołectwa) oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy;
- organizacje pozarządowe, w tym organizacje społeczne działające na rzecz ochrony środowiska, rozwoju lokalnego i mieszkańców.

W konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki uczestniczyli przede wszystkim mieszkańcy gminy oraz właściciele nieruchomości położonych w poszczególnych obrębach ewidencyjnych, którzy brali udział w spotkaniu otwartym (stacjonarnie oraz on-line), w dyżurze projektanta oraz składali uwagi na ustawowym formularzu. Ze strony organu sporządzającego projekt w konsultacjach uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Sanniki oraz projektant planu ogólnego – mgr inż. Kamil Filiński.

3 PRZEDMIOT KONSULTACJI

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (powiat gostyński, województwo mazowieckie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony na podstawie uchwały nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. Projekt obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni ok. 94,6 km² (ok. 9 459 ha).

Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastępuje on dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznacza strefy planistyczne na obszarze całej gminy wraz z ich profilami funkcjonalnymi oraz gminnymi standardami urbanistycznymi (w tym parametrami urbanistyczno-architektonicznymi), a także – fakultatywnie – obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) i obszary zabudowy śródmiejskiej. Ustalenia planu ogólnego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które po wejściu w życie planu ogólnego mogą być wydawane wyłącznie w wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy. Projekt planu ogólnego sporządzany jest w postaci cyfrowej – jako zbiór danych przestrzennych (plik GML) – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.

W projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wyznaczono wszystkie trzynaście rodzajów stref planistycznych przewidzianych w art. 13c ustawy. Strukturę powierzchniową stref planistycznych w projekcie skierowanym do konsultacji społecznych przedstawia poniższa tabela.

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia [m ²]	Udział w pow. gminy
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	43 641	0,05%
SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1 758 171	1,86%
SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	4 513 028	4,77%
SU	Strefa usługowa	733 969	0,78%
SP	Strefa gospodarcza	145 603	0,15%
SR	Strefa produkcji rolniczej	14 011 898	14,81%
SI	Strefa infrastrukturalna	1 020 739	1,08%
SC	Strefa cmentarzy	71 201	0,08%
SO	Strefa otwarta	71 066 939	75,13%
SK	Strefa komunikacyjna	417 753	0,44%
SN	Strefa zieleni i rekreacji	197 649	0,21%
SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	5 160	0,01%
SG	Strefa górnicza	603 772	0,64%

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia [m ²]	Udział w pow. gminy
	RAZEM	94 589 523	100,00%

Tabela 1. Struktura powierzchniowa stref planistycznych w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (wersja skierowana do konsultacji społecznych).

Zdecydowanie największy udział w powierzchni gminy ma strefa otwarta (SO), obejmująca tereny rolne, leśne i wodne, oraz strefa produkcji rolniczej (SR), co odzwierciedla rolniczy charakter gminy oraz konieczność ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Strefy dopuszczające zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznaczono na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją mieszkaniową, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z art. 13d ustawy oraz z uwzględnieniem bilansu terenów pod zabudowę mieszkaniową (prognoza demograficzna GUS: ok. 4 006 mieszkańców gminy w 2044 r.; zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie ponad 1 000 mieszkańców; chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych przekraczająca 13 000 mieszkańców).

Konsultacjom podlegała również prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu planu ogólnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4 CEL OPRACOWANIA

Celem konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki było:

- 1) poinformowanie mieszkańców i pozostałych interesariuszy o treści projektu planu ogólnego, w tym o przyjętych rozwiązaniach w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy, oraz o roli planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego;
- 2) umożliwienie interesariuszom zapoznania się z projektem planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgłoszenia uwag do tych dokumentów w sposób i w terminie określonym w przepisach ustawy;
- 3) zebranie opinii, wniosków i uwag dotyczących ustaleń projektu, w tym w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, oraz ich rzetelne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki;
- 4) podniesienie jakości i społecznej akceptowalności rozstrzygnięć planistycznych poprzez uwzględnienie – w granicach dopuszczonych przepisami prawa – uzasadnionych postulatów zgłoszonych przez interesariuszy;
- 5) spełnienie ustawowych wymogów partycypacji społecznej określonych w rozdziale 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Celem niniejszego raportu jest natomiast udokumentowanie przebiegu konsultacji społecznych, przedstawienie wykazu zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i

uzasadnieniem oraz sformułowanie wniosków dla dalszych prac nad projektem planu ogólnego, w tym w zakresie zmian wprowadzanych do projektu w wyniku konsultacji oraz ewentualnej konieczności ponowienia uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie.

5 OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI

5.1 Ogłoszenie o konsultacjach

O rozpoczęciu konsultacji społecznych Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki poinformował w drodze ogłoszenia, o którym mowa w art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Ogłoszenie zawierało informacje o terminie konsultacji, formach konsultacji wraz z terminami i miejscami ich przeprowadzenia (spotkanie otwarte, dyżur projektanta), sposobie i terminie składania uwag, danych dostępowych do transmisji on-line spotkania otwartego oraz o miejscu udostępnienia projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie stanowiło jednocześnie podanie do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

5.2 Udostępnienie projektu

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (w postaci pliku GML wraz z załącznikami) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki. Projekt planu ogólnego mógł być również odczytany w rządowej przeglądarce danych planistycznych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego udostępniono w BIP i w urzędzie; formularz można było także otrzymać podczas spotkania otwartego i dyżuru projektanta.

5.3 Zastosowane formy konsultacji

Zgodnie z art. 8i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne obejmowały obligatoryjne zbieranie uwag oraz co najmniej jedną z form, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy (spotkanie otwarte), oraz co najmniej jedną z form, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 4 lub 5 ustawy (dyżur projektanta). Zestawienie zastosowanych form konsultacji przedstawia poniższa tabela.

Forma konsultacji	Sposób realizacji
Zbieranie uwag (art. 8i ust. 1 pkt 1)	Termin: od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. (34 dni). Formy składania uwag: pisemnie (papierowo) w Urzędzie Miasta i Gminy Sanniki lub pocztą na adres ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki; elektronicznie – pocztą elektroniczną na adres sekretariat@sanniki.pl, przez ePUAP lub e-Doręczenia (bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym); ustnie do protokołu w siedzibie urzędu. Uwagi składano na ustawowym formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Forma konsultacji	Sposób realizacji
Spotkanie otwarte (art. 8i ust. 1 pkt 2)	Termin: 23 kwietnia 2026 r., godz. 17:00–18:00. Miejsce: budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach, ul. Warszawska 119, sala nr 9; równoczesna transmisja on-line z możliwością zdalnego udziału (MS Teams). Przebieg: prezentacja projektu planu ogólnego, a następnie otwarta dyskusja z udziałem uczestników.
Dyżur projektanta (art. 8i ust. 1 pkt 5)	Termin: 23 kwietnia 2026 r., godz. 9:00–12:00 oraz 13:00–15:00. Miejsce: siedziba Urzędu Miasta i Gminy Sanniki, ul. Warszawska 169, Sala Posiedzeń (I piętro). Przebieg: indywidualne konsultacje z projektantem planu ogólnego dotyczące ustaleń projektu dla konkretnych nieruchomości oraz ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych.

Tabela 2. Formy konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki.

Konsultacje społeczne trwały 34 dni, tj. dłużej niż minimalny termin 28 dni wynikający z art. 8j ustawy. Spotkanie otwarte i dyżur projektanta odbyły się w trakcie okresu konsultacji, w terminie umożliwiającym uczestnikom złożenie uwag po zapoznaniu się z projektem oraz wyjaśnieniami projektanta (do końca terminu konsultacji pozostawało 12 dni).

6 PRZEBIEG KONSULTACJI

6.1 Kalendarium

- **2 kwietnia 2026 r.** – rozpoczęcie konsultacji społecznych; udostępnienie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; rozpoczęcie zbierania uwag.
- **23 kwietnia 2026 r., godz. 9:00–12:00 i 13:00–15:00** – dyżur projektanta w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki (Sala Posiedzeń, I piętro).
- **23 kwietnia 2026 r., godz. 17:00–18:00** – spotkanie otwarte połączone z prezentacją projektu planu ogólnego w budynku OSP w Sannikach, transmitowane on-line.
- **5 maja 2026 r.** – zakończenie konsultacji społecznych; upływ terminu składania uwag.

6.2 Dyżur projektanta

Dyżur projektanta został przeprowadzony w formie stacjonarnej w dniu 23 kwietnia 2026 r. W dyżurze wzięło udział łącznie 17 zainteresowanych osób/podmiotów, które były przyjmowane indywidualnie do każdej sprawy. Odpowiedzi udzielał projektant planu ogólnego mgr inż. Kamil Filiński przy udziale pracowników Urzędu Miasta i Gminy Sanniki. Zgłaszane sprawy dotyczyły przede wszystkim ustaleń projektu planu ogólnego dla konkretnych nieruchomości położonych w obrębach: Sanniki, Lwówek, Wólka, Aleksandrów, Barcik, Czyżew, Moczarzewo, Brzezia i Staropól – w szczególności możliwości wyznaczenia lub rozszerzenia stref mieszkaniowych (SJ, SZ), stref produkcji rolniczej (SR) i obszarów uzupełnienia zabudowy, a także ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych, relacji planu ogólnego do wydanych decyzji (w tym decyzji ZRID) oraz różnic pomiędzy poszczególnymi strefami. W wielu przypadkach projektant wskazywał na brak formalno-prawnych możliwości wyznaczenia stref zabudowy mieszkaniowej (brak istniejącej zabudowy, brak OUZ, brak obowiązującego planu

miejscowego z funkcją mieszkaniową, przekroczenie chłonności terenów względem zapotrzebowania na zabudowę, położenie na gruntach rolnych klas I–III), informując jednocześnie o możliwości złożenia uwag na formularzu w terminie konsultacji. Szczegółowy przebieg dyżuru zawiera protokół zamieszczony w rozdziale 8a.

6.3 Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 23 kwietnia 2026 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach i było równocześnie transmitowane on-line. Spotkanie poprowadził projektant planu ogólnego mgr inż. Kamil Filiński. W części prezentacyjnej omówiono podstawę prawną i rolę planu ogólnego, uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, strukturę stref planistycznych, zasady wyznaczania stref mieszkaniowych i bilans terenów, gminne standardy urbanistyczne, cyfrową formę planu, etapy prac nad projektem oraz potencjalne skutki podatkowe, a także zasady, formy i termin składania uwag. W części otwartej uczestnicy zgłosili pytania dotyczące m.in. możliwości wprowadzenia w planie ogólnym odległości biogazowni i elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej, relacji planu miejscowego i planu ogólnego oraz ustaleń dla poszczególnych nieruchomości; na wszystkie pytania udzielono odpowiedzi. Uczestników spotkania zachęcono do składania uwag na ustawowym formularzu w terminie do 5 maja 2026 r. Szczegółowy przebieg spotkania zawiera protokół zamieszczony w rozdziale 8b; lista obecności stanowi załącznik nr 2 do raportu.

6.4 Zbieranie uwag

W okresie konsultacji społecznych do Urzędu Miasta i Gminy Sanniki wpłynęło 47 pism z uwagami do projektu planu ogólnego (oznaczonych w wykazie numerami Wn001–Wn047), złożonych w okresie od 9 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. Ponieważ część pism dotyczyła kilku działek ewidencyjnych, w wykazie uwag ujęto je odrębnie dla każdej działki – łącznie 103 pozycje. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki, a propozycję ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem zawiera wykaz uwag zamieszczony w rozdziale 7. Zestawienie sposobu rozpatrzenia uwag przedstawiono poniżej.

Ujęcie	Uwzględnione	Uwzględnione w części	Nieuwzględnione	Razem
Pozycje wykazu uwag (uwaga w odniesieniu do pojedynczej działki ewidencyjnej)	35	29	39	103
Pisma z uwagami (Wn001–Wn047)*	10	11	21	47 (w tym 5 pism o rozstrzygnięciu mieszanym)

*Tabela 3. Sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych. * Pismo zaliczono do danej kategorii, jeżeli wszystkie ujęte w nim działki rozpatrzone w ten sam sposób; pisma, w których poszczególne działki rozpatrzone odmiennie (część nieuwzględniona, część uwzględniona w części), wykazano jako pisma o rozstrzygnięciu mieszanym.*

Uwagi dotyczyły nieruchomości położonych w 15 obrębach ewidencyjnych; najwięcej pozycji odnosiło się do obrębów Sanniki, Działy i Lwówek.

Obręb ewidencyjny	Liczba pozycji	Obręb ewidencyjny	Liczba pozycji
Sanniki	27	Działy	18
Lwówek	12	Czyżew	9
Lubików	8	Barcik	7
Sielce	5	Brzezia	4
Aleksandrów	4	Szkarada-Sewerynów	2
Lasek-Romanów	2	Brzeziny	2
Wólka	1	Krubin	1
Osmolin	1		

Tabela 4. Rozkład pozycji wykazu uwag według obrębów ewidencyjnych.

Pod względem przedmiotowym zgłoszone uwagi dotyczyły przede wszystkim:

- wyznaczenia lub rozszerzenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) – na działkach położonych poza obszarami istniejącej zabudowy, obowiązujących planów miejscowych i obszarów uzupełnienia zabudowy (największa grupa uwag);
- rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) i wynikającego z tego powiększenia stref SJ/SZ;
- poszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) oraz modyfikacji parametrów urbanistycznych w tej strefie;
- dopuszczenia lokalizacji elektrowni słonecznych (w profilach dodatkowych stref SO, SR, SU) oraz terenów składów, magazynów i infrastruktury technicznej;
- wyznaczenia strefy gospodarczej (SP) i strefy usługowej (SU) na wskazanych nieruchomościach.

Uwagi uwzględniono w całości lub w części wszędzie tam, gdzie pozwalały na to przepisy prawa – w szczególności art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy – oraz gdzie ich uwzględnienie nie naruszało ładu przestrzennego i wyników bilansu terenów pod zabudowę mieszkaniową. Główną przyczyną nieuwzględnienia uwag był brak ustawowych przesłanek do wyznaczenia stref mieszkaniowych (brak istniejącej zabudowy, brak OUZ, brak obowiązującego planu miejscowego z funkcją mieszkaniową), przekroczenie chłonności terenów niezabudowanych względem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13d ust. 3 ustawy), wyczerpanie limitu powiększenia OUZ w skali gminy oraz położenie nieruchomości na gruntach rolnych klas I–III.

7 WYKAZ UWAG

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki w trakcie konsultacji społecznych, wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki i uzasadnieniem, sporządzony zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zamieszczono na kolejnych stronach. Skany uwag (bez danych osobowych), dostępne dla Interesariuszy, są przechowywane w tutęjszym Urzędzie.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY SANNIKI
W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	09.04.2026 r.	Wn001	działka nr ewid. 303/2 obręb Wólka	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	10.04.2026 r.	Wn002	działka nr ewid. 1016/6 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3	10.04.2026 r.	Wn003	działka nr ewid. 149 obręb Barcik	Uwaga uwzględniona.	Poszerzenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają. Na tej podstawie uwzględniono strefę SJ oraz poszerzenie strefy SZ.
4	13.04.2026 r.	Wn004	działka nr ewid. 71 obręb Brzezia	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie w granicach limitu obliczonego dla całej gminy według wzoru $Pp = 25\% \times (Pb - Pu)$. Limit ten ma charakter łączny w skali gminy i został już praktycznie wykorzystany, w związku z czym dalsze powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie jest możliwe. Na tej podstawie brak możliwości uwzględnienia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz wyznaczenia strefy mieszkaniowej (SZ) na tej działce. W związku z powyższym uwaga została rozpatrzona jak wyżej.
5	13.04.2026 r.	Wn004	działka nr ewid. 72 obręb Brzezia	Uwaga uwzględniona w części.	Uwzględnienie w zakresie strefy SZ w ramach OUZ wyłącznie. Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają.
6	13.04.2026 r.	Wn005	działka nr ewid. 71 obręb Brzezia	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie w granicach limitu obliczonego dla całej gminy według wzoru $Pp = 25\% \times (Pb - Pu)$. Limit ten ma charakter łączny w skali gminy i został już praktycznie wykorzystany, w związku z czym dalsze powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie jest możliwe. Na tej podstawie brak możliwości uwzględnienia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz wyznaczenia strefy mieszkaniowej (SZ) na tej działce. W związku z powyższym uwaga została rozpatrzona jak wyżej.
7	13.04.2026 r.	Wn005	działka nr ewid. 72 obręb Brzezia	Uwaga uwzględniona w części.	Uwzględnienie w zakresie strefy SZ w ramach OUZ wyłącznie. Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					wg ww. rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają.
8	17.04.2026 r.	Wn006	działka nr ewid. 89/2 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wyznaczenie strefy SZ (nie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, poza terenem zabudowanym) odbywa się na podstawie wyznaczonego OUZ na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z powyższym nie ma możliwości rozszerzenia OUZ, co skutkuje brakiem możliwości rozszerzenia strefy SZ. Dodatkowo informuje się, iż strefa SR została poszerzona w kierunku północno-wschodnim.
9	17.04.2026 r.	Wn006	działka nr ewid. 89/4 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wyznaczenie strefy SZ (nie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, poza terenem zabudowanym) odbywa się na podstawie wyznaczonego OUZ na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z powyższym nie ma możliwości rozszerzenia OUZ, co skutkuje brakiem możliwości rozszerzenia strefy SZ. Dodatkowo informuje się, iż strefa SR została poszerzona w kierunku północno-wschodnim.
10	20.05.2026 r.	Wn007	działka nr ewid. 62 obręb Aleksandrów	Uwaga nieuwzględniona.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z powyższym nie ma możliwości rozszerzenia OUZ. Dodatkowe ograniczenie w zakresie przedmiotowych działek dotyczy położenia w ramach użytków rolnych klas I-III, chronionych przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami z ww. Rozporządzenia.
11	20.05.2026 r.	Wn007	działka nr ewid. 63 obręb Aleksandrów	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ, biorąc pod uwagę poniższe ograniczenie związane z położeniem na użytkach rolnych klas I-III. Dodatkowe ograniczenie w zakresie przedmiotowych działek dotyczy położenia w ramach użytków rolnych klas I-III, chronionych przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami z ww. Rozporządzenia.
12	20.05.2026 r.	Wn007	działka nr ewid. 66 obręb Aleksandrów	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ, biorąc pod uwagę poniższe ograniczenie związane z położeniem na użytkach rolnych klas I-III. Dodatkowe ograniczenie w zakresie przedmiotowych działek dotyczy położenia w ramach użytków rolnych klas I-III, chronionych przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami z ww. Rozporządzenia.
13	20.05.2026 r.	Wn007	działka nr ewid. 67 obręb Aleksandrów	Uwaga nieuwzględniona.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z powyższym nie ma możliwości rozszerzenia OUZ. Dodatkowe ograniczenie w zakresie przedmiotowych działek dotyczy położenia w ramach użytków rolnych klas I-III, chronionych przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami z ww. Rozporządzenia.
14	21.05.2026 r.	Wn008	działka nr ewid. 175 obręb Szkarada-Sewerynów	Uwaga uwzględniona w części.	Użytki rolne klas I-III w północnej części działki występują, natomiast w południowej części działki 175 jest ona ujęta częściowo w strefie SZ. W związku z tym na terenie tych użytków i wskazanej strefy SZ nie wyznaczono strefy SP. Z tej racji wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo.
15	21.05.2026 r.	Wn008	działka nr ewid. 176 obręb Szkarada-Sewerynów	Uwaga uwzględniona w części.	Użytki rolne klas I-III w północnej części działki występują. W związku z tym na terenie tych użytków nie wyznaczono strefy SP. Z tej racji wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
16	22.04.2026 r.	Wn009	działka nr ewid. 66 obręb Barcik	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17	22.04.2026 r.	Wn010	działka nr ewid. 22 obręb Krubin	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18	22.04.2026 r.	Wn011	działka nr ewid. 390 obręb Barcik	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19	23.04.2026 r.	Wn012	działka nr ewid. 158 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ i na tej podstawie ustalono strefę SJ na części działki.
20	23.04.2026 r.	Wn013	działka nr ewid. 329 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21	29.04.2026 r.	Wn014	działka nr ewid. 90 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ i na tej podstawie ustalono strefę SJ na części działki.
22	29.04.2026 r.	Wn015	działka nr ewid. 89/2 obręb Czyżew	Uwaga uwzględniona.	Uwzględniona w całości uwaga pod kątem poszerzenia strefy SR oraz modyfikacji parametrów. Uwzględnienie uwagi nie narusza przepisów prawa, nie burzy ładu przestrzennego, stymuluje potencjalny rozwój wsi w kierunku rolniczym.
23	29.04.2026 r.	Wn015	działka nr ewid. 89/4 obręb Czyżew	Uwaga uwzględniona.	Uwzględniona w całości uwaga pod kątem poszerzenia strefy SR oraz modyfikacji parametrów. Uwzględnienie uwagi nie narusza przepisów prawa, nie burzy ładu przestrzennego, stymuluje potencjalny rozwój wsi w kierunku rolniczym.
24	29.04.2026 r.	Wn016	działka nr ewid. 653 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. OUZ jest wyznaczony według wzoru z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku z tym nie jest kompetencją tutejszego organu wyznaczanie OUZ, a jedynie jego ewentualna modyfikacja. W oparciu o narzędzie informatyczne GUGiK (wtyczka APP2 do programu QGIS) OUZ został wyznaczony na terenie Miasta i Gminy automatycznie. W obszarze

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przedmiotowej działki (oraz jej najbliższej okolicy) OUZ ten nie został wyznaczony z racji na przepisy ww. rozporządzenia.
25	29.04.2026 r.	Wn017	działka nr ewid. 82 obręb Lasek-Romanów	Uwaga nieuwzględniona.	(dot. działki 82) Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
26	29.04.2026 r.	Wn017	działka nr ewid. 95 obręb Lasek-Romanów	Uwaga nieuwzględniona.	(dot. działki 95) Obszar istniejącej zabudowy zagrodowej nie może być dowolnie poszerzany pod kątem uwzględnienia go w strefie SZ. W związku z tym brak jest przesłanek do rozszerzenia strefy SZ.
27	29.04.2026 r.	Wn018	działka nr ewid. 396/4 obręb Barcik	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
28	30.04.2026 r.	Wn019	działka nr ewid. 222 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa (oprócz strefy mieszkaniowej SJ wyznaczonej uprzednio na podstawie ustaleń planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
29	30.04.2026 r.	Wn020	działka nr ewid. 216/2 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa (z wyjątkiem strefy SJ uprzednio uwzględnionej na części działki) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natężenie ruchu, dostępność obsługi komunikacyjnej, przyleganie do zabudowy istniejącej, klasy użytków nie są bezpośrednimi determinantami wyznaczenia strefy mieszkaniowej w POG według obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym brak przesłanek prawnych do uwzględnienia wniosku.
30	30.04.2026 r.	Wn020	działka nr ewid. 217/2 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa (z wyjątkiem strefy SJ uprzednio uwzględnionej na części działki) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natężenie ruchu, dostępność obsługi komunikacyjnej, przyleganie do zabudowy istniejącej, klasy użytków nie są bezpośrednimi determinantami wyznaczenia strefy mieszkaniowej w POG według obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym brak przesłanek prawnych do uwzględnienia wniosku.
31	30.04.2026 r.	Wn020	działka nr ewid. 219/9 obręb Czyżew	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa (z wyjątkiem strefy SJ uprzednio uwzględnionej na części działki) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natężenie ruchu, dostępność obsługi komunikacyjnej, przyleganie do zabudowy istniejącej, klasy użytków nie są bezpośrednimi determinantami wyznaczenia strefy mieszkaniowej w POG według obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym brak przesłanek prawnych do uwzględnienia wniosku.
32	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 187/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	(dot. 187/1) Część działki w strefie SJ w ramach OUZ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SJ na pozostałej części działek 187/1, 188/1, 190/1. W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
33	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 188/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	(dot. 188/1) Część działki w strefie SJ w ramach OUZ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SJ na pozostałej części działek 187/1, 188/1, 190/1. W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
34	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 190/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	(dot. 190/1) Część działki w strefie SJ w ramach OUZ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SJ na pozostałej części działek 187/1, 188/1, 190/1. W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
35	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 192/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w ramach konwersji ze strefy SJ na strefę SZ. Poszerzono strefę SZ w oparciu o istniejącą zabudowę. Brak możliwości poszerzenia OUZ, a tym samym rozszerzenia strefy SZ. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona w części.
36	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 193/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w ramach konwersji ze strefy SJ na strefę SZ. Poszerzono strefę SZ w oparciu o istniejącą zabudowę. Brak możliwości poszerzenia OUZ, a tym samym rozszerzenia strefy SZ. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona w części.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
37	30.04.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 195/1 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w ramach konwersji ze strefy SJ na strefę SZ. Poszerzono strefę SZ w oparciu o istniejącą zabudowę. Brak możliwości poszerzenia OUZ, a tym samym rozszerzenia strefy SZ. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona w części.
38	30.04.2026 r.	Wn022	działka nr ewid. 661 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa SZ (wg załącznika mapowego do uwagi) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową z poniższym zastrzeżeniem. W związku z tym, w zakresie obszarowym poza zabudową istniejącą zagrodową, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniona strefa SZ na części działki w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym uwaga uwzględniona w części.
39	30.04.2026 r.	Wn023	działka nr ewid. 337 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona z racji na możliwości prawne jej uwzględnienia. Uwzględnienie uwagi nie narusza ładu przestrzennego i jest zgodne z przepisami prawa.
40	30.04.2026 r.	Wn024	działka nr ewid. 215/1 obręb Barcik	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
41	30.04.2026 r.	Wn025	działka nr ewid. 257/1 obręb Barcik	Uwaga nieuwzględniona.	Poszerzenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają w skali Gminy.
42	04.05.2026 r.	Wn026	działka nr ewid. 767 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
43	04.05.2026 r.	Wn027	działka nr ewid. 10/3 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek nr 10/3, 61/2, 283 pod zabudowę zagrodową (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Na pozostałych częściach ww. działek nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
44	04.05.2026 r.	Wn027	działka nr ewid. 61/2 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek nr 10/3, 61/2, 283 pod zabudowę zagrodową (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Na pozostałych częściach ww. działek nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
45	04.05.2026 r.	Wn027	działka nr ewid. 68 obręb Lwówek	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona na działce nr 68. Nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
46	04.05.2026 r.	Wn027	działka nr ewid. 283 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek nr 10/3, 61/2, 283 pod zabudowę zagrodową (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Na pozostałych częściach ww. działek nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
47	04.05.2026 r.	Wn028	działka nr ewid. 46/1 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
48	04.05.2026 r.	Wn029	działka nr ewid. 127 obręb Sielce	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
49	04.05.2026 r.	Wn030	działka nr ewid. 258 obręb Sielce	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
50	04.05.2026 r.	Wn030	działka nr ewid. 259 obręb Sielce	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
51	04.05.2026 r.	Wn031	działka nr ewid. 281 obręb Sielce	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
52	05.05.2026 r.	Wn032	działka nr ewid. 126 obręb Sielce	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
53	05.05.2026 r.	Wn033	działka nr ewid. 608 obręb Osmolin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przestrzennym. Należy mieć na względzie, iż już uprzednio działka częściowo została włączona do strefy SZ w związku z zabudową istniejącej na działce. Brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, z racji na limit. W związku z tym brak możliwości uwzględnienia pozostałej części działki w strefie SZ. Informacyjnie wskazuje się, iż poszerzono strefę SR, aby zwiększyć możliwości realizacji zabudowy rolniczej w przyszłości.
54	05.05.2026 r.	Wn034	działka nr ewid. 76 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Strefa SJ oraz SP (zawierająca w swoich profilach teren produkcji) uwzględnione na części działki. W związku z tym wskazano, iż uwaga uwzględniona częściowo.
55	05.05.2026 r.	Wn035	działka nr ewid. 8 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek pod zabudowę zagrodową SZ (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Nieuwzględnienie na pozostałych częściach działek spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
56	05.05.2026 r.	Wn035	działka nr ewid. 9/7 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek pod zabudowę zagrodową SZ (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Nieuwzględnienie na pozostałych częściach działek spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
57	05.05.2026 r.	Wn035	działka nr ewid. 150/1 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działek pod zabudowę zagrodową SZ (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego). Nieuwzględnienie na pozostałych częściach działek spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych w obszarze całych przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
58	05.05.2026 r.	Wn036	działka nr ewid. 189 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ i na tej podstawie ustalono strefę SJ na części działki.
59	05.05.2026 r.	Wn036	działka nr ewid. 191 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W związku z powyższym uwzględniono rozszerzenie OUZ i na tej podstawie ustalono strefę SJ na części działki.
60	05.05.2026 r.	Wn037	działka nr ewid. 164 obręb Lwówek	Uwaga nieuwzględniona.	Nieuwzględnienie spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref SJ i SZ w obszarze przedmiotowych działek naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					W związku z tym wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych SJ i SZ naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
61	05.05.2026 r.	Wn038	działka nr ewid. 149 obręb Barcik	Uwaga uwzględniona.	Poszerzenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają. Na tej podstawie uwzględniono strefę SJ oraz poszerzenie strefy SZ.
62	04.05.2026 r.	Wn039	działka nr ewid. 497 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona.	Uwzględnienie poszerzenia strefy SJ nastąpiło na podstawie obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym poszerzenie strefy SJ jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym ww. poszerzenie strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
63	05.05.2026 r.	Wn040	działka nr ewid. 61/4 obręb Lwówek	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części działki pod zabudowę zagrodową SZ (tak jak uprzednio było to wskazane w projekcie planu ogólnego w oparciu o obowiązujący plan miejscowy). Nieuwzględnienie na pozostałej części działki spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
64	05.05.2026 r.	Wn041	działka nr ewid. 985 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowa działka została uwzględniona w strefie usługowej. W profilu podstawowym tej strefy jest uwzględniony teren infrastruktury technicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					W profilu dodatkowym tej strefy uwzględniony jest m.in. teren elektrowni słonecznej oraz teren składów i magazynów. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona.
65	05.05.2026 r.	Wn042	działka nr ewid. 986 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowa działka została uwzględniona w strefie usługowej. W profilu podstawowym tej strefy jest uwzględniony teren infrastruktury technicznej. W profilu dodatkowym tej strefy uwzględniony jest m.in. teren elektrowni słonecznej oraz teren składów i magazynów. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona.
66	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 742 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043 spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo. Na pozostałych terenach uwzględniono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
67	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 743 obręb Sanniki	Uwaga uwzględniona w części.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043 spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo. Na pozostałych terenach uwzględniono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
68	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 766 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
69	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 771 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
70	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 792 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
71	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 797 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
72	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 816 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
73	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 871 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
74	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 872 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
75	05.05.2026 r.	Wn043	działka nr ewid. 876 obręb Sanniki	Uwaga nieuwzględniona.	Strefa zagrodowa SZ na działkach 742, 743 została uwzględniona na podstawie obowiązującego MPZP, w którym wskazano możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej. Nieuwzględnienie na pozostałej części działek 742 i 743 oraz pozostałych działkach wskazanych we wniosku Wn043, w tym przedmiotowej działki, spowodowane jest brakiem zlokalizowania w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brakiem OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brakiem na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ w obszarze całej przedmiotowej działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ww. ustawy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ we wnioskowanym zakresie naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ww. ustawy. W związku z tym wskazano, iż uwaga została uwzględniona częściowo w ramach uwagi Wn043. Na przedmiotowej działce ustalono strefę SR wraz z profilem dodatkowym, tj. terenem elektrowni słonecznej.
76	05.05.2026 r.	Wn044	działka nr ewid. 94 obręb Brzeziny	Uwaga uwzględniona w części.	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z tym wyznaczono OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają.
77	05.05.2026 r.	Wn045	działka nr ewid. 19 obręb Brzeziny	Uwaga uwzględniona w części.	Działka częściowo pokryta użytkami rolnymi klasy I-III. W związku z tym poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla tej działki podlega prawnym ograniczeniom. Na tej podstawie ograniczono obszar wyznaczonej strefy SZ w ramach OUZ. Wyznaczenie OUZ odbyło się na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.
78	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 79 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
79	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 80 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
80	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 82 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
81	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 83 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
82	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 84 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
83	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 85/1 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
84	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 85/2 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
85	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 86 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
86	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 87 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
87	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 129 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
88	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 187 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
89	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 188 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
90	05.05.2026 r.	Wn046	działka nr ewid. 189 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
91	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 79 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
92	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 80 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
93	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 82 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
94	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 83 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
95	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 84 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
96	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 85/1 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
97	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 85/2 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
98	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 86 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
99	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 87 obręb Działy	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
100	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 129 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
101	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 187 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
102	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 188 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.
103	05.05.2026 r.	Wn047	działka nr ewid. 189 obręb Lubików	Uwaga uwzględniona.	Przedmiotowe działki są uwzględnione w strefie otwartej SO (z wyjątkiem strefy SR i SZ (zabudowa istniejąca) na działkach 79 i 80). W profilu dodatkowym tej strefy SO uwzględniony jest teren elektrowni słonecznej. W związku z powyższym uwaga uwzględnia ustalenia projektu planu ogólnego, skierowanego do konsultacji społecznych. Ponadto dla ww. strefy SR uwzględniono w profilu dodatkowym teren elektrowni słonecznej.

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie (do zapoznania się w Urzędzie Miasta i Gminy Sanniki dla Interesariuszy).

.....
(podpis burmistrza)

8a Protokół z dyżuru projektanta

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego planu ogólnego miasta i gminy Sanniki

Protokół sporządzono w dniu 23 kwietnia 2026 r., w Urzędzie Miasta i Gminy Sanniki, przez pracownika Urzędu Miasta i Gminy Sanniki. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 8i ust. 1 pkt. 5 i ust. 2 w dniu 23 kwietnia 2026 r. w godz. 09:00 - 12:00 i 13:00 - 15:00 w **siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki, przy ulicy Warszawskiej 169, 09-540 Sanniki, w Sali Posiedzeń (I piętro)** przeprowadzono dyżur projektanta w sprawie projektu **planu ogólnego miasta i gminy Sanniki**.

I. Przebieg dyżuru:

W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 17 zainteresowanych osób/podmiotów, którzy zgłosili sprawy ujęte w zestawieniu szczegółowym. Osoby na dyżurze projektanta były proszone indywidualnie do każdej sprawy. Na pytania osób zainteresowanych odpowiedzi udzielał projektant mgr inż. Kamil Filiński. Dyżur projektanta był prowadzony aż do terminu jego zakończenia wskazanego w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Wszystkie osoby zainteresowane zostały obsłużone przez projektanta i pracowników Urzędu Miasta i Gminy Sanniki biorących udział w dyżurze. Dyżur był prowadzony w formie stacjonarnej.

II. Ustalenia z dyżuru:

W sprawach podnoszonych w trakcie dyżuru szczegółowe zapytania oraz wnioski interesantów dotyczyły poszczególnych nieruchomości oraz ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Sanniki. Projektant oraz zespół urzędników udzielali szczegółowych wyjaśnień i informacji w tym zakresie, odpowiadając na zadane pytania i przybliżając uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Obręb: Sanniki

- **Działka nr 673**
Zgłoszono pytania dotyczące możliwości wykonania zjazdu w kontekście ustaleń projektowanego POG.
Odpowiedź: Udzielono informacji, iż projekt POG nie rozstrzyga o lokalizacji zjazdów, w tym również z działki nr 673.
- **Działka nr 359/1**
Zgłoszono pytania dotyczące lokalizacji hydrantu oraz realizacji przebudowy drogi wojewódzkiej.
Odpowiedź: Projekt planu nie przesądza o konkretnej realizacji zabudowy. Nie wpływa również na uprzednio wydane decyzje, w tym decyzje ZRID.
- **Działka nr 359/2**
Zgłoszono pytania dotyczące lokalizacji hydrantu oraz realizacji przebudowy drogi wojewódzkiej.
Odpowiedź: Projekt planu nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji oraz nie wpływa na wcześniej wydane decyzje (w tym decyzje ZRID).

2. Obręb: Sanniki

- **Działka nr 552**
Zgłoszono pytanie dotyczące możliwości realizacji funkcji w strefie SJ (treść pytania niepełna).

3. Obręb: Lwówek

- **Działka nr 158**
Zgłoszono pytanie dotyczące możliwości realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Odpowiedź: Przeprowadzona analiza robocza wykazała brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej z uwagi na:

- brak istniejącego budynku mieszkalnego na działce,
- brak decyzji o warunkach zabudowy (OUZ),
- brak obowiązującego MPZP przewidującego funkcję mieszkaniową,
- przekroczenie chłonności terenów względem zapotrzebowania na zabudowę,
- położenie w obszarze wiejskim na gruntach rolnych klas I–III.

4. Obręb: Wólka

- **Działka nr 369/2**

Wskazano, że budynek w trakcie realizacji znajduje się w projektowanej strefie SO (strefa otwarta).

Odpowiedź: Brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej. Analiza – jak wyżej (brak podstaw formalnych oraz przekroczenie chłonności terenów).

5. Obręb: Aleksandrów

- **Działki nr 62, 63, 66, 67**

Zgłoszono pytanie o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Odpowiedź: Brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej (analogiczne przesłanki jak w pkt 3).

6. Obręb: Barcik

- **Działka nr 149**

Zgłoszono wniosek o rozszerzenie stref SJ i SZ.

Odpowiedź: Wniosek przyjęto do dalszej analizy; wskazano, iż może nie być możliwe wprowadzenie tych stref na całym wnioskowanym obszarze.

7. Obręb: Lwówek

- **Działki nr 61/2, 61/4, 283, 10/3, 10/7, 10/8, 33**

Wskazano plany realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

Zgłoszone pytania dotyczyły również możliwości wyznaczenia stref zagrodowych.

8. Obręb: Sanniki

- **Działka nr 597**

Zadano pytania dotyczące zasad ochrony środowiska oraz odległości drogi od budynku w kontekście decyzji ZRID.

9. Obręb: Wólka

- **Działka nr 303/1**

Zgłoszono pytanie o możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz strefy SJ.

10. Obręb: Sanniki

- **Działka nr 497**

Zgłoszono pytania dotyczące stref SJ i SZ, w szczególności różnic pomiędzy nimi oraz zasad ich wyznaczania.

11. Obręb: Czyżew

- **Działki nr 89/2, 89/3, 89/4, 459, 460**

Zgłoszono pytania dotyczące możliwości rozszerzenia stref rolniczych, w tym w zakresie parametrów urbanistyczno-architektonicznych, uwarunkowań związanych z bliskością lasu. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego, w tym w zakresie uwarunkowań związanych z ograniczono możliwościami poszerzenia związanych z poszerzeniem strefy zagrodowej..

12. Obręb: Sanniki

- **Działki nr 625/1, 625/2**

Zgłoszono pytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego.

13. Obręb: Mocarzewo / Brzezia

- **Działka nr 32 (Mocarzewo)** – zgłoszono wniosek o rozszerzenie strefy SR.
 - **Działka nr 37 (Brzezia)** – zgłoszono pytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego.
-

14. Obręb: Staropól

Działka nr 37/1

Zgłoszono pytanie dotyczące możliwej zabudowy. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego.

15. Obręb: Sanniki

Działka nr 76

Zgłoszono pytanie o dopuszczalną zabudowę. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego.

16. Obręb: Czyżew

Działka nr 162/1

Zgłoszono pytanie o możliwość realizacji zabudowy. Podczas dyżuru udzielono niezbędnych odpowiedzi na bazie projektu planu ogólnego.

17. Obręb: Barcik

- **Działka nr 257/1**

Zgłoszono pytanie dotyczące możliwej zabudowy (w kontekście uzyskania decyzji o warunkach zabudowy – OUZ).

- **Działka nr 215/1**

Zgłoszono pytanie dotyczące możliwości realizacji zabudowy na działce.

Uwagi końcowe:

W wielu przypadkach odpowiedzi wskazywały na brak możliwości wyznaczenia stref zabudowy mieszkaniowej z uwagi na:

- brak istniejącej zabudowy,
- brak decyzji o warunkach zabudowy (OUZ),
- brak obowiązującego MPZP,
- przekroczenie chłonności terenów względem zapotrzebowania na zabudowę,
- występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I–III).

Jednocześnie we wszystkich omawianych przypadkach projektant wskazywał, iż istnieje możliwość zgłoszenia uwag i wniosków do projektu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym dla przedmiotowej procedury.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony.

Sanniki, dnia 23 kwietnia 2026 r.

Kamil Filiński

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

8b Protokół ze spotkania otwartego

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych
projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wraz z prognozą oddziaływania na
środowisko

Miejsce spotkania	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach, ul. Warszawska 119, 09-540 Sanniki, Sala nr 9 (spotkanie transmitowane on-line z możliwością zdalnego udziału za pośrednictwem platformy MS Teams)
Data i godzina spotkania	23 kwietnia 2026 r., godz. 17:00–18:00
Przedmiot spotkania	Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (powiat gostyniński, województwo mazowieckie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
Forma konsultacji	Spotkanie otwarte połączone z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz otwartą dyskusją; udział stacjonarny oraz zdalny (transmisja on-line)
Podstawa sporządzenia projektu	Uchwała nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki
Uczestnicy	Mieszkańcy Miasta i Gminy Sanniki (stacjonarnie i on-line), przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Sanniki, projektant planu ogólnego
Prowadzący / protokolant	mgr inż. Kamil Filiński – urbanista, projektant planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki

I. Otwarcie spotkania i przebieg ogólny

Spotkanie otwarte zostało zorganizowane jako jedna z ustawowych form konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Spotkanie odbyło się w dniu 23 kwietnia 2026 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach przy ul. Warszawskiej 119 (Sala nr 9). Spotkanie było równocześnie transmitowane on-line, z możliwością zdalnego wzięcia w nim udziału – dane dostępne do transmisji zostały opublikowane wraz z ogłoszeniem w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki. W spotkaniu wzięli udział mieszkańcy Miasta i Gminy Sanniki, przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Sanniki oraz projektant planu ogólnego.

Spotkanie zostało rozpoczęte kilka minut po godzinie 17:00 przez mgr. inż. Kamila Filińskiego – urbanistę, projektanta planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki, który poprowadził część prezentacyjną oraz część otwartą spotkania. Spotkanie zakończono kilka minut po godzinie 18:00.

Zgodnie z ogłoszeniem o spotkaniu, spotkanie otwarte poprzedzone zostało prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, po której przeprowadzono otwartą dyskusję z udziałem uczestników. Spotkanie składało się z dwóch części:

- części prezentacyjnej — obejmującej omówienie prezentacji pt. „Projekt Planu Ogólnego Miasta i Gminy Sanniki. Konsultacje społeczne | 2026”, stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu;
- części otwartej (dyskusyjnej) — obejmującej pytania i uwagi uczestników oraz odpowiedzi projektanta planu ogólnego.

Poniżej przedstawiono opis zakresu merytorycznego zaprezentowanego materiału, w kolejności odpowiadającej układowi prezentacji.

II. Szczegółowy opis zaprezentowanego materiału

1. Slajd tytułowy — przedmiot prezentacji

Przedstawiono przedmiot spotkania: projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki, prezentowany w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w 2026 r. Wskazano, że spotkanie ma charakter spotkania otwartego realizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Podstawa prawna opracowania

Omówiono podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uchwały nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki. Wskazano na ustawowy obowiązek opracowania planu ogólnego przez każdą gminę jako aktu prawa miejscowego, a także na graniczny termin jego uchwalenia wynikający z przepisów ustawy.

3. Rola planu ogólnego

Przedstawiono rolę planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego, podkreślając, iż dokument ten stanowi akt prawa miejscowego, wyznacza strefy planistyczne na obszarze całej gminy oraz stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również do wydawania decyzji o warunkach zabudowy (w obszarach uzupełnienia zabudowy). Wskazano ponadto, że plan ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego

Omówiono uwarunkowania rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy Sanniki, które miały istotny wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne, w tym: uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe, konieczność ochrony gruntów rolnych oraz występowanie obszarów objętych formami ochrony przyrody — w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy.

5. Struktura powierzchniowa stref planistycznych

Szczegółowo zaprezentowano strukturę powierzchniową stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego, wraz z określeniem ich przeznaczenia, symboli literowych oraz udziału w ogólnej powierzchni gminy. Zestawienie omówione podczas prezentacji przedstawia poniższa tabela:

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia łączna [m ²]	Udział w pow. gminy
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	43 641	0,05%
SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1 758 171	1,86%
SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	4 513 028	4,77%

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia łączna [m²]	Udział w pow. gminy
SU	Strefa usługowa	733 969	0,78%
SP	Strefa gospodarcza	145 603	0,15%
SR	Strefa produkcji rolniczej	14 011 898	14,81%
SI	Strefa infrastrukturalna	1 020 739	1,08%
SC	Strefa cmentarzy	71 201	0,08%
SO	Strefa otwarta	71 066 939	75,13%
SK	Strefa komunikacyjna	417 753	0,44%
SN	Strefa zieleni i rekreacji	197 649	0,21%
SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	5 160	0,01%
SG	Strefa górnicza	603 772	0,64%
	SUMA	94 589 523	100,00%

Wskazano, że w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wyznaczono wszystkie trzynaście rodzajów stref planistycznych przewidzianych przepisami ustawy. Zdecydowanie największy udział w powierzchni gminy ma strefa otwarta (SO), obejmująca tereny rolne, leśne i wodne, oraz strefa produkcji rolniczej (SR), co odzwierciedla rolniczy charakter gminy i konieczność ochrony gruntów rolnych.

6. Wyznaczanie stref mieszkaniowych — uwarunkowania i bilans terenów

Omówiono podstawy wyznaczenia stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ). Wskazano, że strefy te wyznaczono na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją mieszkaniową, w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową (bez luk w zabudowie).

Przedstawiono elementy bilansu terenów pod zabudowę mieszkaniową: prognozę demograficzną GUS wskazującą na ok. 4 006 mieszkańców gminy w 2044 r., zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie ponad 1 000 mieszkańców oraz chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych przekraczającą 13 000 mieszkańców.

Mgr inż. Kamil Filiński parokrotnie wskazał, iż tutejszy Samorząd Miasta i Gminy Sanniki, poprzez uchwalenie wielkoobszarowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obejmujących części Sannik, Czyżewa, Lwówka, Aleksandrowa i Krubina), umożliwił uwzględnienie w planie ogólnym rozległych terenów mieszkaniowych. W rezultacie podaż terenów mieszkaniowych niezabudowanych w projekcie planu ogólnego jest znacząco wyższa niż w przypadku innych gmin.

7. Ustalenia planu ogólnego — strefy i parametry urbanistyczne

Omówiono ustalenia planu ogólnego, które obejmują wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie gminnych standardów urbanistycznych, w tym parametrów urbanistyczno-architektonicznych. Parametry te są wyznaczane dla poszczególnych stref planistycznych zgodnie z art. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmują m.in. maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalną powierzchnię działki, a także inne wymagania dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu. Parametry te są określone indywidualnie dla każdej strefy planistycznej, w zależności od jej przeznaczenia, charakteru oraz uwarunkowań lokalnych, co pozwala na elastyczne kształtowanie polityki przestrzennej gminy.

Podczas prezentacji wskazano również, że forma planu ogólnego jest wyłącznie cyfrowa — dokument sporządzany jest w postaci pliku GML (cyfrowych danych przestrzennych), zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i może zostać odczytany m.in. w rządowej przeglądarce danych planistycznych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

8. Etapy prac nad projektem planu ogólnego

Przedstawiono etapy prac nad projektem planu ogólnego:

- **Etap 1 — zakończony:** przystąpienie do sporządzenia planu, zbieranie wniosków oraz prace projektowe;
- **Etap 2 — zakończony:** uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- **Etap 3 — aktualny:** konsultacje społeczne projektu planu ogólnego;
- **Etap 4 — planowany:** uchwalenie planu ogólnego przez Radę Miasta i Gminy Sanniki i zakończenie prac.

9. Potencjalne skutki podatkowe wprowadzenia planu ogólnego

Odniesiono się do kwestii planu ogólnego a potencjalnych obciążeń podatkowych, wskazując, że plan ogólny sam w sobie nie wprowadza żadnych podatków; możliwe są jedynie pośrednie zmiany w zakresie podatku od nieruchomości, wynikające ze zróżnicowania stawek według przeznaczenia terenu, co w dłuższej perspektywie może mieć wpływ na dochody gminy.

10. Zakończenie prezentacji

Prezentację zakończono podziękowaniem za uwagę oraz zaproszeniem uczestników do zadawania pytań.

III. Konsultacje społeczne — termin oraz forma składania uwag

Podczas spotkania omówiono zasady udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem terminu oraz form składania uwag, jako elementu umożliwiającego mieszkańcom realny wpływ na treść projektu planu ogólnego.

Termin składania uwag: uwagi do projektu planu ogólnego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko można składać w terminie konsultacji, tj. od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. Uczestnikom przypomniano, że pisma złożone po upływie tego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.

Wskazano dopuszczalne formy złożenia uwag:

- **pisemnie (w postaci papierowej)** — bezpośrednio w Urzędzie Miasta i Gminy Sanniki lub drogą pocztową na adres: ul. Warszawska 169, 09-540 Sanniki;
- **elektronicznie** — za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności pocztą elektroniczną na adres sekretariat@sanniki.pl, na skrzynkę ePUAP lub e-Doręczenia, bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
- **ustnie do protokołu** — w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki.

Podkreślono, że uwagi składa się wyłącznie na obowiązującym ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r.), dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Sanniki. Formularz uwag można było również odebrać podczas spotkania otwartego. Poinformowano, że projekt planu ogólnego (plik GML) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie urzędu.

Przypomniano ponadto, że w dniu spotkania odbył się dyżur projektanta w Sali Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Sanniki (ul. Warszawska 169, I piętro) w godz. 9:00–12:00 oraz 13:00–15:00, w ramach którego zainteresowani mieszkańcy mieli możliwość indywidualnego omówienia z projektantem ustaleń projektu planu ogólnego dotyczących konkretnych nieruchomości.

IV. Część otwarta spotkania — przebieg dyskusji

Po zakończeniu części prezentacyjnej uczestnicy zostali zaproszeni do otwartej dyskusji. W jej toku zgłoszono pytania, na które projektant planu ogólnego udzielił odpowiedzi. Poniżej przedstawiono zagadnienia poruszone w toku dyskusji wraz z treścią udzielonych odpowiedzi.

IV.1. Kwestia biogazowni — możliwość wprowadzenia odległości

Zgłoszono pytanie dotyczące biogazowni, w szczególności możliwości wprowadzenia w planie ogólnym odległości (stref buforowych) pomiędzy biogazowniami a zabudową mieszkaniową.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wyjaśnił, że plan ogólny — ze względu na swój ustawowy zakres — nie ustala szczegółowych zasad lokalizacji poszczególnych inwestycji, w tym minimalnych odległości obiektów od zabudowy mieszkaniowej. Plan ogólny wyznacza wyłącznie strefy planistyczne wraz z profilami funkcjonalnymi oraz gminne standardy urbanistyczne. Kwestie odległości i szczegółowych warunków lokalizacji obiektów takich jak biogazownie mogą być regulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ponadto wynikają z przepisów odrębnych, w tym przepisów o ochronie środowiska (m.in. postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach) oraz przepisów dotyczących biogazowni rolniczych. Wskazano, że uwagi w tym zakresie mogą zostać złożone na formularzu w terminie konsultacji.

IV.2. Kwestia elektrowni wiatrowych — odległości

Zgłoszono pytanie dotyczące elektrowni wiatrowych (wiatraków) oraz odległości, jakie muszą one zachować od zabudowy mieszkaniowej.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wyjaśnił, że plan ogólny nie przesądza o lokalizacji elektrowni wiatrowych ani nie ustala odległości ich sytuowania. Zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lokalizacja elektrowni wiatrowej możliwa jest wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem minimalnych odległości od budynków mieszkalnych i form ochrony przyrody określonych w tej ustawie. Ewentualna realizacja tego rodzaju inwestycji wymagałaby zatem odrębnej procedury planistycznej (sporządzenia lub zmiany planu miejscowego), prowadzonej z udziałem społeczeństwa, w tym z zachowaniem odległości ustawowych.

IV.3. Relacja planu miejscowego i planu ogólnego

Zgłoszono pytanie dotyczące relacji pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a planem ogólnym oraz układu (hierarchii) tych dokumentów.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wyjaśnił, że oba dokumenty stanowią akty prawa miejscowego, jednak pełnią odmienne funkcje. Plan ogólny obejmuje obszar całej gminy i ma charakter ramowy — wyznacza strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, natomiast plan miejscowy sporządzany jest dla wybranego fragmentu gminy i zawiera ustalenia szczegółowe, działka po działce. Wejście w życie planu ogólnego nie uchyla obowiązujących planów miejscowych i nie zmienia ich ustaleń — dotychczasowe plany miejscowe pozostają w mocy. Natomiast każdy nowy plan miejscowy oraz każda zmiana planu miejscowego uchwalana po wejściu w życie planu ogólnego musi być z nim zgodna. Ponadto na obszarach nieobjętych planami miejscowymi plan ogólny stanowi podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy — po jego uchwaleniu decyzje te będą mogły być wydawane wyłącznie w wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy.

IV.4. Pytania dotyczące ustaleń dla poszczególnych nieruchomości

Projektant planu ogólnego wskazał, że spotkanie ma charakter otwarty i ogólny, w związku z czym kwestie o charakterze indywidualnym, dotyczące konkretnych działek, mogą być omawiane w ramach dyżuru projektanta lub zgłaszane w formie uwag na ustawowym formularzu.

V. Zakończenie spotkania

Po wyczerpaniu pytań i zakończeniu dyskusji mgr inż. Kamil Filiński podziękował uczestnikom za udział oraz zachęcił do składania uwag do projektu planu ogólnego w terminie do dnia 5 maja 2026 r., przypominając o obowiązujących formach ich składania oraz o konieczności złożenia uwagi na ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Formularz uwag można było odebrać podczas spotkania otwartego. Spotkanie zakończono kilka minut po godzinie 18:00.

VI. Załączniki do protokołu

- **Prezentacja** pt. „Projekt Planu Ogólnego Miasta i Gminy Sanniki. Konsultacje społeczne | 2026”, omówiona podczas spotkania otwartego.
- **Lista obecności** ze spotkania otwartego.

Niniejszy protokół ze spotkania otwartego sporządził mgr inż. Kamil Filiński.

Niniejszy protokół stanowi załącznik do raportu z konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki.


mgr inż. Kamil Filiński

9 WNIOSKI Z KONSULTACJI

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami rozdziału 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami o udziale społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Zachowano ustawowy minimalny termin konsultacji, zastosowano wymagane formy konsultacji (zbieranie uwag, spotkanie otwarte z prezentacją projektu oraz dyżur projektanta), a przebieg czynności konsultacyjnych udokumentowano protokołami. Na podstawie przebiegu konsultacji sformułowano następujące wnioski:

- 1) Konsultacje spotkały się z zauważalnym zainteresowaniem mieszkańców i właścicieli nieruchomości – w dyżurze projektanta wzięło udział 17 osób/podmiotów, w spotkaniu otwartym uczestniczyli mieszkańcy stacjonarnie i on-line, a do urzędu wpłynęło 47 pism z uwagami (103 pozycje wykazu dotyczące nieruchomości w 15 obrębach ewidencyjnych).
- 2) Dominującym postulatem zgłaszanym we wszystkich formach konsultacji było rozszerzenie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową (SJ, SZ) oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Możliwość uwzględnienia tych postulatów jest istotnie ograniczona przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (bilans terenów – chłonność terenów niezabudowanych w gminie wielokrotnie przewyższa prognozowane zapotrzebowanie) oraz limitem powiększenia OUZ wynikającym z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., a także ochroną gruntów rolnych klas I–III. Ograniczenia te były wyjaśniane uczestnikom podczas dyżuru projektanta i spotkania otwartego oraz w uzasadnieniach rozpatrzenia uwag.
- 3) W wyniku konsultacji uwzględniono w całości 35 pozycji wykazu uwag, a 29 pozycji uwzględniono w części. Do projektu planu ogólnego wprowadzone zostaną wynikające z tego zmiany, obejmujące w szczególności: rozszerzenie stref SJ i SZ w granicach dopuszczalnego limitu OUZ oraz na obszarach istniejącej zabudowy i obowiązujących planów miejscowych, konwersję fragmentów strefy SJ na strefę SZ, poszerzenie strefy SR wraz z modyfikacją parametrów urbanistycznych, wprowadzenie w profilach dodatkowych stref SO, SR i SU terenu elektrowni słonecznej oraz terenów składów i magazynów, a także wyznaczenie strefy SP i strefy SU na wskazanych nieruchomościach.
- 4) Nieuwzględniono 39 pozycji wykazu uwag, w każdym przypadku ze wskazaniem szczegółowego uzasadnienia opartego na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) W trakcie konsultacji nie zgłoszono uwag kwestionujących ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko; pytania dotyczące biogazowni i elektrowni wiatrowych zostały wyjaśnione poprzez wskazanie, że plan ogólny nie rozstrzyga o lokalizacji ani

odległościach tego rodzaju inwestycji, a kwestie te regulują przepisy odrębne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- 6) Zakres zmian wprowadzanych do projektu planu ogólnego w wyniku uwzględnienia uwag wymaga przeanalizowania pod kątem konieczności ponowienia uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie, stosownie do art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko i uzasadnienia planu ogólnego. Po wprowadzeniu zmian projekt planu ogólnego zostanie przedstawiony Radzie Miasta i Gminy Sanniki do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
- 7) Niniejszy raport, zgodnie z art. 8k ustawy, podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sanniki i będzie stanowił część dokumentacji prac planistycznych.

Raport sporządził:

mgr inż. Kamil Filiński – urbanista, projektant planu ogólnego

Kamil Filiński

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki

Załącznik – Listy obecności

Listy obecności z dyżuru projektanta oraz ze spotkania otwartego przeprowadzonych w dniu 23 kwietnia 2026 r.

Konsultacje społeczne

[illegible]

Konsultacje społeczne

[illegible]

Konsultacje społeczne

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki – spotkanie otwarte - **23 kwietnia 2026 r.**

[illegible]

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki – spotkanie otwarte - 23 kwietnia 2026 r.

[illegible]

Konsultacje społeczne

[illegible]