

WYKAZ UWAG

Zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta	Uzasadnienie	Skrócona treść uwagi
1	27.01.2026	331/2026	1055 obr. Kalisz	+	Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia części terenu ze strefy SO (strefa otwarta) na strefę SN (strefę zieleni i rekreacji) jest zasadna ze względu na kontynuację terenów zieleni i rekreacji oraz turystyczno-rekreacyjny charakter obszaru. W profilu dodatkowym strefy SN, z uwagi na sąsiedztwo terenów o podobnej funkcji, dopuszczono lokalizację usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji. Teren poza strefą 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego, z zasięgu terenu SN wyłączono las (wg wskazań z wniosku)	zmiana części terenu z SO na SN
2	27.01.2026	330/2026	301/3, 301/4, 301/5 obr. Dziemiany	+	Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miejscowości, dlatego jej włączenie do strefy SJ jest zasadne. Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu, w pierwszej kolejności uwzględnia się pojedyncze, wydzielone działki w strukturze miejscowości, do których zaliczono działki objęte wnioskiem.	zmiana z SN na SJ
3	28.01.2026	342/2026	385/1 obr. Kalisz	+	Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia terenu z 23SN (strefa zieleni i rekreacji) na 2SC (strefa cmentarza) jest możliwa i zasadna, gdyż stanowi rozszerzenie istniejącego terenu cmentarza na całą działkę nr 385/1, co pozwoli na racjonalne zagospodarowanie nieruchomości. Jednocześnie planowana funkcja nie powinna kolidować z sąsiednimi terenami mieszkaniowo-usługowymi (teren oddalony o min. 50m od istniejących budynków mieszkalnych, w strefie 50m nie ma nowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej)	rozszerzenie terenu cmentarzu na całą działkę 385/1
4	28.01.2026	343/2026	90/1 obr. Raduń	+	Uwaga została uwzględniona. Teren zabudowany i zainwestowany zatem przyłączenie go do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) wskazanej przez wnioskodawcę ma zasadność.	zmiana przeznaczenia z 8SP na SJ
5, 24	28.01.2026, 26.01.2026	349/2026, 296/2026	614 obr. Piechowice	+	Uwaga została uwzględniona. Zasadne jest włączenie wskazanego terenu do strefy SJ w ramach uzupełnienia istniejącego zespołu zabudowy rekreacyjnej. Rozwiązanie to stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania terenu i pozwala na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.	zmiana ze strefy SO na strefę SJ lub SN
6	28.01.2026	354/2026	1025 obr. Kalisz	+	<ol style="list-style-type: none">Uwaga została uwzględniona. Wskazany teren położony jest w obszarze zwartej struktury miejscowości, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dlatego zasadne było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Przyjęte rozwiązanie umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenu oraz kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości.Uwaga została uwzględniona. W toku prac nad projektem planu ogólnego, w odpowiedzi na uwagę gminy zweryfikowano jego ustalenia w zakresie nowych terenów inwestycyjnych, dla których inwestorzy rozpoczęli proces realizacji inwestycji. Uwzględniono tereny, dla których w okresie od 1 września 2024 r. do 25 lutego 2026 r. zgłoszono zawiadomienia o rozpoczęciu budowy, na	rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy, weryfikacja terenów w trakcie prac inwestycyjnych wg wykazu rozpoczęcia budowy głównie udostępnionego przez Starostwo

					podstawie wykazu przekazanego przez Starostwo. W związku z powyższym projekt planu został odpowiednio skorygowany.	
7	28.01.2026	342A/2026	91/1 obr. Trzebuń	+	Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miejscowości, dlatego jej włączenie do strefy SJ jest zasadne. Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu, w pierwszej kolejności uwzględnia się pojedyncze, wydzielone działki w strukturze miejscowości, do których zaliczono działkę objętą wnioskiem.	zmiana strefy SN na SJ w obszarze wnioskowanej działki
8	28.01.2026	362/2026	194 obr. Trzebuń	-	Uwaga nie została uwzględniona. Wskazany teren stanowi własność gminy i w projekcie planu przeznaczony został pod funkcję usługową (10U) w celu zapewnienia możliwości lokalizacji obiektów i usług służących mieszkańcom miejscowości Trzebuń. Utrzymanie tego przeznaczenia jest zasadne z punktu widzenia rozwoju miejscowości oraz zapewnienia dostępu do podstawowych usług publicznych i komercyjnych. Lokalizacja terenów usługowych w obrębie miejscowości sprzyja poprawie dostępności usług dla mieszkańców, ogranicza konieczność dojazdów do innych ośrodków oraz wspiera rozwój lokalnej aktywności społecznej i gospodarczej. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenu na strefę SO (strefę otwartą) lub strefę SN (strefa zieleni i rekreacji) nie została uznana za zasadną.	zmiana terenu 10U na teren SO lub zieleni naturalnej - SN
9, 21	05.02.2026, 22.01.2026	505/2026, 273/2026	301/1 obr. Dziemiany	+	Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miejscowości, dlatego jej włączenie do strefy SJ jest zasadne. Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu, w pierwszej kolejności uwzględnia się pojedyncze, wydzielone działki w strukturze miejscowości, do których zaliczono działkę objętą wnioskiem.	zmiana przeznaczenia działki z SN na SJ
10	19.01.2026	221/2026	66/4 obr. Raduń	+ (część działki)/- (pozostała część)	Uwaga została uwzględniona dla części działki od strony drogi wojewódzkiej. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) . Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758) . Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie. Przeznaczenie całej działki dla strefy SJ przekroczyłoby możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie.	zmiana pozostałej części działki ze strefy SO na strefę SJ

11	19.01.2026	228/2026	104 obr. Piechowice	+	Uwaga została uwzględniona. Wydzielenie nowych terenów zabudowy zagrodowej w gminie turystyczno-rolniczej, takiej jak Dziemiany, jest zasadne, ponieważ wspiera rozwój rolnictwa, umożliwia rozwój agroturystyki, zachowuje tradycyjny krajobraz wsi oraz pozwala na uporządkowane i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni gminy.	zmiana przeznaczenia części działki ze strefy 4SN na strefę SZ
12	20.01.2026	237/2026	301/6 i 301/7 obr. Dziemiany	+	Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miejscowości, dlatego jej włączenie do strefy SJ jest zasadne. Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu, w pierwszej kolejności uwzględnia się pojedyncze, wydzielone działki w strukturze miejscowości, do których zaliczono działkę objętą wnioskiem.	zmiana z SN na SJ
13	14.01.2026	154/2026	252/14 obr. Dziemiany (był podział)	-	Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) . Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758) . Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie. Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.	zmiana strefy SN na SJ dla części działki
14	15.01.2026	182/2026	34/3 i 34/6 obr. Dziemiany	+	Uwaga została uwzględniona. Wskazany teren w centrum miejscowości przeznaczono na strefę SJ (tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową przy czym w profilu podstawowym również występują usługi), a zaproponowane przez wnioskodawcę parametry zabudowy – wysokość 12 m, udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 1,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% – są zasadne i możliwe do wprowadzenia do planu ogólnego. Rozwiązanie to umożliwia lokalizację usług, w tym handlu, zachowując jednocześnie spójność funkcjonalną i przestrzenną centrum miejscowości.	teren usług w obszarze działki (przy czym w SJ też można lokalizować usługi w tym handlu) parametry: wys-12m, udział pow. zab 50%, maks. nadziemna int. 1,5, pow. biol-czynna 30%
15	14.01.2026	155/2026	252/10, 252/11, 252/12 obr. Dziemiany	-	Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości	włączenie działek do strefy SJ

					<p>nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.</p>	
16	14.01.2026	156/2026	78/2 obr. Raduń	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w</p>	zmiana części terenu 13SP na SJ

					bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.		
17	14.01.2026	142/2026	dz. nr 366 obr. Dziemiany	+	(w części działki poza strefą 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego)	Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia części terenu ze strefy SO (strefa otwarta) na strefę SN (strefę zieleni i rekreacji) jest zasadna ze względu na kontynuację terenów zieleni i rekreacji oraz turystyczno-rekreacyjny charakter obszaru. W profilu dodatkowym strefy SN, z uwagi na sąsiedztwo terenów o podobnej funkcji, dopuszczono lokalizację usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji. Teren poza strefą 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego, z zasięgu terenu SN wyłączono las (wg wskazań z wniosku)	zmiana strefy z SO na SN
18	21.01.2026	264/2026	880/1 obr. Kalisz	-		Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) . Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758) . Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie. Wydzielenie nowej strefy SJ byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe. Ponadto fragmentacja terenu przewidzianego dla rozwoju usług jako niezbędnych dla zapewnienia możliwości obsługi mieszkańców w usługi podstawowe nie jest zasadne.	część terenu z SU na 4 dz. w strefie SJ
19	21.01.2026	263A/2026	68 obr. Raduń	-		Uwaga nie została uwzględniona. Część działki została już włączona do strefy SJ, natomiast pozostała część położona jest na obrzeżach miejscowości. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) . Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę	przeznaczenie pozostałej części działki na strefę SJ

					<p>mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Rozszerzenie obszaru SJ na całą działkę byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.</p>	
20.1	21.01.2026	263/2026	1015/11 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy miejscowości, dlatego jej włączenie do strefy SJ jest zasadne. Z uwagi na ograniczenia wynikające z bilansu, w pierwszej kolejności uwzględnia się pojedyncze, wydzielone działki w strukturze miejscowości, do których zaliczono działkę objętą wnioskiem.</p>	Przeznaczenie ze strefy SN na strefę SJ
20.2	21.01.2026	263/2026	17/2, 17/2 obr. Kalisz	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w</p>	zmiana ze strefy SN na strefę SJ

					bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.	
20.3	21.01.2026	263/2026	17/5 obr. Kalisz	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.</p>	przeznaczenie działki ze strefy SN na strefę SJ
22	23.01.2026	288/2026	649/3 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Przyjęcie w planie funkcji zgodnej z wydaną decyzją o warunkach zabudowy odpowiada oczekiwaniom inwestora i umożliwia realizację inwestycji zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami administracyjnymi. Rozwiązanie to zapewnia spójność planistyczną oraz uwzględnia rzeczywiste potrzeby i zamierzenia inwestycyjne na danym terenie.</p>	zmiana strefy SZ na strefę SJ
23.1	23.01.2026	287/2026	648/2 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Powiększenie terenu zabudowy zagrodowej jest zasadne w celu umożliwienia realizacji inwestycji związanej z jednym nowym gospodarstwem rolnym.</p>	powiększenie terenu SZ o część tereny w strefie otwartej
23.2	23.01.2026	287/2026	648/2 obr. Kalisz	+ (z wyłączeniem gruntów leśnych)	<p>Uwaga została uwzględniona. Powiększenie terenu zabudowy zagrodowej jest zasadne w celu umożliwienia realizacji inwestycji związanej z jednym nowym gospodarstwem rolnym.</p>	poszerzenie terenu istniejącej zabudowy zagrodowej SZ o część strefy SO
24	20.01.2026	243/2026	892/1 obr. Piechowice	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz</p>	Zmiana strefy SO na SZ

					<p>niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SZ wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane wydzielenie strefy nie jest możliwe.</p>	
25	23.01.2026	279/2026	12, 13, 14/4 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Dopuszczenie wydzielenia nowego terenu inwestycyjnego w strefie SZ jest zasadne w gminie o charakterze rolniczym, jaką są Dziemiany, ponieważ umożliwia rozwój działalności gospodarczej powiązanej z funkcjami rolniczymi i lokalną przedsiębiorczością. Lokalizacja nowego terenu inwestycyjnego w sąsiedztwie strefy gospodarczej SP pozwala na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, tworzenie synergii między funkcjami produkcyjnymi i usługowymi oraz wspiera rozwój lokalnej infrastruktury gospodarczej bez naruszania spójności zabudowy wiejskiej i charakteru rolniczego gminy.</p>	zmiana części strefy SP na strefę SZ
26	25.01.2026	294/2026	64/13 obr. Raduń	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Wydzielenie strefy SN przeznaczonej pod zieleń i rekreację jest zasadne ze względu na rolniczo-turystyczny charakter gminy. Tereny te zwiększają atrakcyjność turystyczną gminy.</p>	zmiana części strefy SO na SN zgodnie z zasięgiem na załączniku
27	26.01.2026	323/2026	601, 605, 625 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. W obszarze zgłoszenia do starostwa rozpoczęcia prac budowlanych ustalono strefę SJ zaś na pozostałym terenie strefę SN jako kontynuację rekreacyjnego charakteru zespołu zabudowy oraz umożliwienie rozwoju turystyki w obszarze gminy Dziemiany.</p>	zmiana części strefy SO na strefę SJ/SN (przy istniejącym zespole wg załącznika graficznego)
28	27.01.2026	324/2025	649/5 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Wskazane w uwadze pozwolenie na budowę dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dotyczy inwestycji będącej w trakcie realizacji (dom w budowie), dlatego należy je traktować jako istniejące zainwestowanie terenu. W związku z tym inwestycja została uwzględniona jako stan istniejący i zakwalifikowana do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną).</p>	zmiana strefy SO na SJ (dom jednorodzinny w budowie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę)
29	28.01.2026	367/2026	521/18 obr. Trzebuń	+/- (poszerzenie istniejącego terenu w ramach jego zagospodarowania)	<p>Uwaga została uwzględniona częściowo jedynie w aspekcie poszerzenia istniejącej strefy SJ w kierunku północnym bez możliwości wydzielenia nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej (rozszerzenie w ramach istniejącego terenu z jednym budynkiem mieszkalnym). Sporządzony bilans zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne nie pozwala na wydzielenie większej ilości nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych – zarówno w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i zagrodowej.</p>	rozszerzenie terenu SJ do całej działki

					<p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wydzielenie nowej strefy SJ lub rozszerzenie istniejącej byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wnioskowane poszerzenie strefy nie jest możliwe.</p>	
30	29.01.2026	375/2026	654/1 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Zasadne jest włączenie wskazanego terenu do strefy SJ w ramach uzupełnienia istniejącego zespołu zabudowy rekreacyjnej. Rozwiązanie to stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania terenu i pozwala na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.</p>	przeznaczenie części działki wg załącznika graficznego dla strefy SN
31	29.01.2026	376/2026	654/113 obr. Kalisz	+/- (nowa strefa SN)	<p>Uwaga została uwzględniona w zakresie wyznaczenia nowej strefy SN (strefa zieleni i rekreacji) i nie uwzględniono w zakresie wnioskowanych parametrów i wskaźników. Nowy teren dla rozwoju funkcji usług turystyki w ramach wnioskowanej strefy SN (zieleni i rekreacji) został wyznaczony poza zasięgiem strefy 100 m od brzegów jezior oraz poza gruntami leśnymi. Parametry zabudowy i zagospodarowania dostosowano do charakteru strefy SN, ograniczając maksymalną wysokość zabudowy do 6m oraz powierzchnie zabudowy do 15% co ma na celu uwzględnienie ochrony środowiska oraz przyrodniczego otoczenia terenu..</p>	zmiana części terenu SO na SN, pow zab 40%, wys. 9m, biol czyn. 60%
32, 36	30.01.2026, 30.01.2026	432/2026, 414/2026	112/1 obr. Dziemiany	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Parametry i wskaźniki zostały skorygowane w celu uwzględnienia istniejącego budynku, w tym jego aktualnej wysokości oraz powierzchni zabudowy. W związku z większą liczbą lokali mieszkalnych (istniejący budynek posiada więcej lokali mieszkalnych) nastąpiła zmiana strefy z SJ na SW, co pozwala na uwzględnienie stanu istniejącego z zachowaniem ładu przestrzennego w otoczeniu.</p>	korekta parametrów i wskaźników dla istniejącej zabudowy - w celu uwzględnienia stanu istniejącego: pow zab- 40%, wys. 12m, pow. biol. 30%, 4 lokale mieszkalne i usługi
33	30.01.2026	409/2026	649/4 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Działka stanowi kontynuację istniejącej zabudowy w obszarze niewielkiego zespołu zwartej zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej. Na działce przyległej obecnie jest usytuowany obiekt mieszkalny w budowie. Włączenie zespołu 3 działek (z których jedna była dotychczas wydzielona jako nowy teren</p>	przeznaczenie działki na strefę SJ (inwestor nie prowadzi działalności rolniczej)

					inwestycyjny a na drugiej jest usytuowany obiekt w budowie, trzecia zaś to działka objęta uwagą) do strefy SJ jest zatem zasadne.	
34	30.01.2026	410/2026	dz. nr 576/7 obr. Kalisz	+	Uwaga została uwzględniona. Zasadne jest włączenie wskazanego terenu do strefy SN w ramach uzupełnienia istniejącej struktury terenów rekreacyjnych. Rozwiązanie to stanowi kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania terenu i pozwala na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru. Teren na fragmencie w zasięgu strefy 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (granicy działki jeziora).	rozszerzenie strefy 9SN o fragment dz. nr 576/7 wg załącznika graficznego
35	30.01.2026	407/2026	269, 271 obr. Dziemiany	-	Uwaga została nieuwzględniona. W obszarze miejscowości Dziemiany znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejących wydzieleniach geodezyjnych, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia kolejnych nowych działek inwestycyjnych. Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) . Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758) . Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie. Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ lub poszerzenie istniejącej o teren wnioskowany nie jest możliwe.	przeznaczenie części działek wzdłuż drogi wg załącznika graficznego dla strefy SJ
37	30.01.2026	415/2026	223 i 224 obr. Dziemiany	-	Uwaga została nieuwzględniona. Teren znajduje się w zasięgu strefy SN z dopuszczeniem usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji. Wprowadzenie dodatkowej strefy SJ w bezpośrednim sąsiedztwie ustalonej strefy SN nie znajduje uzasadnienia, ponieważ mogłoby zaburzyć spójność funkcjonalną i wizualną obszaru oraz zakłócić zachowanie ładu przestrzennego.	zmiana strefy SN na strefę SJ z parametrami pow zab 30%, wys. 10m, biol czynn - 40%
38	30.01.2026	417/2026	1020 obr. Kalisz	+	Uwaga została uwzględniona. Wydzielenie nowych terenów zabudowy zagrodowej w gminie turystyczno-rolniczej, takiej jak Dziemiany, jest zasadne, ponieważ wspiera rozwój rolnictwa, umożliwia rozwój agroturystyki, zachowuje tradycyjny krajobraz wsi oraz pozwala na uporządkowane i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni gminy.	nowy teren zabudowy zagrodowej w strefie SZ
39	30.01.2026	425/2026	193/9 obr. Trzebuń	+	Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia części terenu ze strefy SO (strefa otwarta) na strefę SN (strefę zieleni i rekreacji) jest	zmiana terenu działki ze strefy otwartej SO na strefę SN

					zasadna ze względu na kontynuację terenów zieleni i rekreacji oraz turystyczno-rekreacyjny charakter obszaru. W profilu dodatkowym strefy SN, z uwagi na sąsiedztwo terenów o podobnej funkcji, dopuszczono lokalizację usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji. Teren poza strefą 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego.	
40	02.02.2026	445/2026	496/3 obr. Trzebuń	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. W obszarze miejscowości Dziemiany znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejących wydzieleniach geodezyjnych, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia kolejnych nowych działek inwestycyjnych.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ lub poszerzenie istniejącej o teren wnioskowany nie jest możliwe.</p>	zmiana strefy SO na strefę SZ lub SJ w obszarze działki wnioskowanej
41		464/2026	dz. nr 158/12, 11, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 18, 19, 17, 20 obr. Kalisz	+ (dz. nr 158/12, 158/11, 158/9, 158/8) - (dz. nr 158/7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 18, 19, 17, 20)	<p>Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej dz. nr 158/12, 158/11, 158/9, 158/8 oraz nieuwzględniona w obszarze pozostałych wnioskowanych działek.</p> <p>W obszarze miejscowości Kalisz znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejących wydzieleniach geodezyjnych, dlatego brak jest uzasadnienia dla rozszerzania strefy SJ poza zwartą strukturą miejscowości. Na ten stan rzeczy znaczny wpływ mają wyniki sporządzonego bilansu.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego</p>	ujęcie wnioskowanych działek w strefie SJ, pow. zab 30%, wys. 10m, pow. biol. czyn. 30%

					<p>gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758). Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Rozszerzenie i wyznaczenie nowej strefy SJ zawierającej pozostałe wnioskowane działki (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ lub poszerzenie istniejącej o teren wnioskowany nie jest możliwe.</p>	
42	03.02.2026	466/2026	158/1 obr. Kalisz	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. W obszarze miejscowości Kalisz znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejącej zwartej strukturze miejscowości, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia nowych stref SJ (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną).</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ w obszarze terenu wnioskowanego nie jest możliwe.</p>	ustalenie strefy SJ w obszarze działki, pow. zab. 30%, wys. 10m, pow. biol.czyn. 30%
43	03.02.2026	467/2026	37/2 obr. Schodno	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Gmina uwzględnia teren w ramach istniejącego siedliska – Schodno 3 (w strefie 100 m, brak możliwości rozbudowy siedliska). Wydzielony teren w strefie SZ (strefa zabudowy zagrodowej) stanowi rozszerzenie istniejącego gospodarstwa rolnego, co</p>	część działki nr 37/2 przeznaczyć dla strefy SZ (nowe siedlisko lub uzupełnienie istniejącego)

					umożliwia rozwój prowadzonej przez właściciela działalności rolniczej, która obecnie jest usytuowana w miejscowości i ma ograniczone możliwości dalszej rozbudowy. Włączenie wskazanego terenu do strefy SZ zapewnia racjonalne funkcjonowanie i dalszy rozwój gospodarstwa rolnego.	
44	03.02.2026	462/2026	158/16 i 158/15 obr. Kalisz	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. W obszarze miejscowości Kalisz znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejącej zwartej strukturze miejscowości, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia nowych stref SJ (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną).</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ w obszarze terenu wnioskowanego nie jest możliwe.</p>	ujęcie w strefie SJ działek wnioskowanych
45	03.02.2026	463	158/10 obr. Kalisz	+ (strefa SJ)/-(parametry)	<p>Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia strefy planistycznej SJ, natomiast nie została uwzględniona w części dotyczącej parametrów zabudowy. Działka objęta uwagą przylega do terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze strefy SJ i została uznana za kontynuację tej zabudowy – jako teren przyłączany do strefy SJ w pierwszej kolejności.</p> <p>Zwiększenie parametrów zabudowy dla działki położonej na obrzeżach miejscowości nie jest zasadne. Nadrzędnym kryterium powinno być nawiązanie do istniejącej zabudowy sąsiedniej oraz unikanie tworzenia dominant w krajobrazie. Niższa wysokość zabudowy na obrzeżach miejscowości pozytywnie wpływa na harmonijne wpisanie się budynków w krajobraz oraz korzystny odbiór wizualny zarówno z dróg, jak i terenów otwartych.</p>	ujęcie przedmiotowej działki w strefie SJ, parametry pow. zab 30%, wys. 10m, pow. biol. czyn. 30%
46	03.02.2026	461/2026	158/14 obr. Kalisz	-	<p>Uwaga została nieuwzględniona. W obszarze miejscowości Kalisz znajduje się wiele niezabudowanych działek w istniejącej zwartej strukturze miejscowości, dlatego brak jest uzasadnienia do tworzenia</p>	ujęcie działki w strefie SJ

					<p>nowych stref SJ (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną).</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ w obszarze terenu wnioskowanego nie jest możliwe.</p>	
47	13.01.2026r.	105/2026	dz. nr 654/107 obr Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Poszerzenie obszaru istniejącego gospodarstwa rolnego umożliwi jego rozwój w gminie o charakterze rolniczo-turystycznym, co jest zasadne, ponieważ wspiera lokalną produkcję rolną, pozwala na utrzymanie i rozwój rodzinnych gospodarstw oraz przyczynia się do zachowania tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Rozszerzono również OUZ. Jednocześnie teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy 100 m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego, co wymaga zastosowania przepisów nadrzędnych w tym uchwały sejmiku województwa pomorskiego o obszarach chronionego krajobrazu.</p>	dot. poszerzenia strefy SZ w celu dopuszczenia rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego
48	13.01.2026r.	104/2026	654/120 obr. Kalisz	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczenia części terenu ze strefy SO (strefa otwarta) na strefę SN (strefę zieleni i rekreacji) jest zasadna ze względu na kontynuację terenów zieleni i rekreacji oraz turystyczno-rekreacyjny charakter obszaru. W profilu dodatkowym strefy SN, z uwagi na sąsiedztwo terenów o podobnej funkcji, dopuszczono lokalizację usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji. Teren poza strefą 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego.</p>	dot. usunięcia strefy SN we wskazanym na zał. miejscu
49	08.01.2026r.	51/2026	435 obr. Dziemiany 425/3,4,5,6,7,8,12 obr. Dziemiany	+	<p>Uwaga została uwzględniona. Poszerzenie obszaru istniejącego gospodarstwa rolnego umożliwi jego rozwój w gminie o charakterze rolniczo-turystycznym, co jest zasadne, ponieważ wspiera lokalną produkcję rolną, pozwala na utrzymanie i rozwój rodzinnych gospodarstw oraz przyczynia się do zachowania tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Rozszerzono również OUZ.</p>	dot. rozszerzenia zasięgu strefy SZ i rozszerzenie OUZ

				+ (strefa SP i SR) /- (SJ)	<p>Uwaga została uwzględniona w zakresie wydzielenia stref SP i SR, co umożliwia rozwój funkcji produkcji rolniczej oraz produkcyjno-usługowej i przyczynia się do rozwoju gminy. Natomiast część dotycząca wydzielenia strefy SJ nie została uwzględniona, ponieważ w oparciu o obowiązujący bilans terenów mieszkaniowych nie ma już możliwości wydzielenia nowych terenów mieszkaniowych.</p> <p>Wymogi dotyczące bilansowania terenów mieszkaniowych są podyktowane wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688). Sposób dokonywania obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych został określony w formułach matematycznych zawartych w § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758).</p> <p>Bilans zapotrzebowania wyliczany jest poprzez uwzględnienie prognozowanej liczby mieszkańców, istniejącej powierzchni terenów mieszkaniowych oraz planowanych wskaźników zagospodarowania i intensywności zabudowy. Na tej podstawie określa się maksymalną powierzchnię nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tak aby zapewnić równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a możliwościami zagospodarowania przestrzeni w gminie.</p> <p>Wyznaczenie nowej strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) byłoby niezgodne z przyjętymi ustaleniami planistycznymi oraz wpłynęłoby na przekroczenie możliwości zagospodarowania terenów przewidzianych w bilansie. W związku z tym wydzielenie nowej strefy SJ lub poszerzenie istniejącej o teren wnioskowany nie jest możliwe.</p>	dot. wydzielenia w obszarze działki strefy SR, SP i SJ (przy istniejących podziałach od południa)
--	--	--	--	--	--	---