



Raport podsumowujący
przebieg konsultacji społecznych
dotyczących *Planu ogólnego gminy Gostyń*



Opracowanie raportu: Ewa Bartosz-Kaźmierska

Gostyń, 24 sierpień 2026 r.

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Raport jest podsumowaniem konsultacji społecznych organizowanych przez Burmistrza Gostynia w ramach sporządzenia *Planu ogólnego gminy Gostyń*, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LX/689/24 z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Gostyń.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą 31 sierpnia 2026 r. z mocy ustawy, starci ważność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jego rolę przejmie plan ogólny gminy, który w przeciwieństwie do studium, będzie miał charakter aktu prawa miejscowego.

Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną wyznaczone: profil funkcjonalny strefy oraz wskaźniki urbanistyczne (takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej). W planie ogólnym fakultatywnie można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Plan ogólny będzie podstawą do sporządzenia planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W raporcie przedstawiono tryb i przebieg konsultacji społecznych. Raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

1.2. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538 ze zm.). Partycypację społeczną prowadzi się w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego, a także z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.2. Cel konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych jest zaangażowanie szerokiego grona interesariuszy w proces planistyczny i stworzenie możliwości wypowiedania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych o sporządzanym projekcie aktu planistycznego. Konsultacje społeczne dają możliwość szerszego rozpoznania potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów lokalnej społeczności, na teren objęty aktem, co jest kluczowe dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju terenu. Zapewnienie lokalnej społeczności udziału w procesie planistycznym pozwala także inicjować, umożliwiać i wspierać działania służące rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz zwiększaniu ich udziału w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, co pozwala również złagodzić konflikty między różnymi grupami interesariuszy.

2.3. Tryb konsultacji

Konsultacje społeczne dotyczące projektu prowadzone były w terminie od dnia 14 lipca 2026 r. do dnia 11 sierpnia 2026 r.

W dniu 14 lipca 2026 r. na portalu informacyjnym Gostyn24 (https://gostyn24.pl/pl/934_przetargi---ogloszenia---komunikaty/95591_ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-dotyczacych-projektu-planu.html), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gostyniu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu (<https://www.gostyn.pl/Ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-dotyczacych-projektu-Planu-ogolnego-gminy-Gostyn.html>), w Biuletynie Informacji Publicznej

<https://biuletyn.gostyn.pl/arttykul/326/15062/ogloszenie-burmistrza-gostynia-o-rozpozeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-projektu-planu-ogolnego-gminy-gostyn>),

ukazały się ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu *Planu ogólnego gminy Gostyń*.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, ul. 1 Maja 1, pok. 16, w godzinach pracy urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.biuletyn.gostyn.pl, w zakładce: Gmina Gostyń/ Gospodarka przestrzenna/ Plan ogólny/ Plan w opracowaniu (<https://biuletyn.gostyn.pl/arttykul/326/15066/projekt-planu-ogolnego-gminy-gostyn-wraz-z-zal-do-konsultacji-spolecznych>) oraz na stronie internetowej Urzędu pod adresem: <https://www.gostyn.pl/Projekt-planu-ogolnego-Gminy-Gostyn-wraz-z-zal--do-konsultacji-spolecznych.html>.

Konsultacje społeczne prowadzone w dniach 14 lipca 2026 r. – 11 sierpnia 2026 r. i obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 14 lipca 2025 r. – 11 sierpnia 2026 r.;
- spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyły się 21 lipca 2025 r. oraz 4 sierpnia 2026 r. o godz. 16.00 (wtorek) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, Rynek 2, 63-800 Gostyń, w Sali Posiedzeń na pierwszym piętrze;
- dyżur projektanta, który odbył się 22 lipca 2026 r. w godzinach od 15.30 do 16.30 w budynku Urzędu Miejskiego w Gostyniu przy ul. 1 Maja 1 – Sala Narad;
- prowadzenie punktu konsultacyjnego w każdy wtorek w godzinach 15:30-16:30 w terminie od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. (z wyjątkiem terminów spotkań otwartych) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, przy ulicy 1 Maja 1, pok. nr 16, 63-800 Gostyń.

Sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2 i 5: po godzinach pracy oraz w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których

mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu

Uwagi do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko dotyczące opracowania *Planu ogólnego gminy Gostyń* można było kierować do Burmistrza Gostynia wyłącznie za pomocą „FORMULARZA PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO”. Formularz ten zgodny był z Rozporządzeniem 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). Formularz wraz z instrukcją wypełniania dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gostyniu -www.biuletyn.gostyn.pl oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, Referat Planowania Przestrzennego przy ul. 1 Maja 1, pok.16. Uwagi należało złożyć w terminie od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miejskiego w Gostyniu, Rynek 2, 63-800 Gostyń lub poczty elektronicznej: um@gostyn.pl a także poprzez System Informacji Przestrzennej. Celem zbierania uwag pozyskanych w procesie partycypacji społecznej było poznanie potrzeb i preferencji mieszkańców do optymalnego sporządzenia aktu planowania przestrzennego.

Szczegółowy przebieg zbierania uwag do projektu planu miejscowego został przedstawiony w protokole z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

3.2. Spotkanie otwarte

Zaplanowano dwa spotkania otwarte wraz z prezentacją projektu *Planu ogólnego gminy Gostyń*, które odbyły się: 21 lipca 2026 r. o godzinie 16.00 (dla mieszkańców terenów wiejskich) oraz 4 sierpnia 2026 r. o godzinie 16.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu (dla mieszkańców miasta Gostyń), w budynku ratusza w Sali Posiedzeń na pierwszym piętrze. Budynek przystosowany jest do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Spotkania otwarte prowadzone przez pracowników Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy oraz przez urbanistę, autora planu miało służyć prezentacji ustaleń projektu planu oraz objaśnieniu wprowadzanych rozwiązań. Przedmiotem prezentacji była także prognoza oddziaływania na środowisko.

Szczegółowy przebieg spotkań otwartych został przedstawiony w protokołach z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, stanowiących załączniki do niniejszego raportu.

3.3. Dyżur projektanta

W terminie 22 lipca 2026 r. w godzinach od 15.30 do 16.30 w budynku Urzędu Miejskiego w Gostyniu przy ul. 1 Maja 1 – Sala Narad odbył się dyżur projektanta planu ogólnego gminy Gostyń. Celem zorganizowania dyżuru było udostępnienie mieszkańcom możliwości bezpośredniej konsultacji rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, także poza standardowymi godzinami pracy urzędu z autorem opracowania. Szczegółowy przebieg dyżuru projektanta został przedstawiony w protokole z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

3.4. Punkt konsultacyjny

Zainteresowani mieli możliwość w 3 terminach skorzystać z punktu konsultacyjnego: 14.07.2026 r., 28.07.2026 r., 11.08.2026 r., działającego w godzinach 15:30-16:30, który znajdował się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, przy ulicy 1 Maja 1, pok. nr 16, 63-800 Gostyń. Celem funkcjonowania punktu konsultacyjnego było udostępnienie mieszkańcom możliwości bezpośredniej konsultacji rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, także poza standardowymi godzinami pracy urzędu. Z możliwości wizyty w punkcie konsultacyjnym skorzystało 0 osób w pierwszym terminie, 1 osoba w drugim terminie i 1 osoba w trzecim terminie.

Szczegółowy przebieg działalności punktu konsultacyjnego został przedstawiony w protokole z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie punktu konsultacyjnego

dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*, stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

4. Wyniki konsultacji społecznych

4.1. Zbieranie uwag do projektu planu

W ustalonym terminie wpłynęły łącznie 74 uwagi, z czego dwie podczas spotkania otwartego w dniu 21 lipca 2026 r., a jedna podczas spotkania otwartego w dniu 4 sierpnia 2026 r.

4.2. Spotkanie otwarte

Na spotkaniu otwartym w dniu 21 lipca 2026 r. zostały złożone dwie uwagi. Na spotkaniu otwartym w dniu 4 sierpnia 2026 r. została złożona jedna uwaga.

4.3. Punkt konsultacyjny

W trakcie prowadzenia punktu konsultacyjnego dwie osoby skorzystały z możliwości konsultacji rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

5. Wykaz zgłoszonych uwag i propozycja ich rozpatrzenia znajduje się na końcu raportu.

6. Protokoły z czynności prowadzonych w ramach konsultacji społecznych

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*

Protokół sporządzony 23 lipca 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Gostyniu przez Ewę Bartosz-Kaźmierską – inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy, Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gostyniu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 i art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniu 21 lipca 2026 r. zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Planu ogólnego gminy Gostyń, co stanowiło jedną z form odbywających się w tym terminie konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w ww. projekcie aktu planistycznego.

Informacja o terminie i miejscu spotkania otwartego została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie Burmistrza Gostynia z dnia 13 lipca 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego gminy Gostyń w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz na tablicy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu (ratusz i kamienica).

Spotkanie otwarte odbyło się 21 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu, w budynku ratusza w Sali Posiedzeń na pierwszym piętrze. Rozpoczęło się o godzinie 16.00, a zakończyło o godzinie 16.50. Budynek urzędu spełnia zasady dostępności, przystosowany jest do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Spotkanie otwarte prowadzone było przez naczelnika Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy Przemysława Przybyła. Uczestniczył w nim także pracownik Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy Referatu Planowania Przestrzennego Ewa Bartosz-Kaźmierska. Na spotkanie otwarte przybył Pan Ryszard Kajetańczyk, który opracował projekt planu. Prowadzący spotkanie przywitał zgromadzonych, przedstawił uczestników oraz udzielił głosu projektantowi, który przybliżył zebranym przedmiot opracowania. Projektant przedstawił istotę oraz genezę opracowania planu ogólnego, przybliżył sposób kwalifikacji poszczególnych terenów do określonych stref planistycznych z rozróżnieniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz tych poza nimi – na zasadzie dobrego sąsiedztwa. A także podkreślił, że w odpowiedzi na nadmierne rozlewanie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które powodowały chaos przestrzenny, zdecydowano o reformie planowania przestrzennego w oparciu o plan ogólny i 13 stref planistycznych, które systematyzują obszar całej gminy. Ponadto w każdej ze stref mogą wystąpić profile podstawowe (obligatoryjne) oraz ewentualne profile dodatkowe. W każdej ze stref zawarto wskaźniki typu: wysokość, intensywność, powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną. Dodatkowo w projekcie dokumentu fakultatywnie określono obszar uzupełnienia zabudowy, na którym będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej, stanowiący historyczną tkankę miasta,

który w swoich założeniach dopuszcza realizację inwestycji na wskaźnikach o 2/3 mniejszych niż w strefach planistycznych znajdujących się poza strefą, czyli o większej intensywności i mniejszej powierzchni biologicznie czynnej. Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy jako nieobligatoryjnego elementu planu ogólnego gminy, jest sprecyzowany w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w oparciu o zgrupowanie co najmniej pięciu budynków z niewielkim rozszerzeniem. Poszczególne strefy w planie ogólnym zachowują istniejące zagospodarowanie wskazując także nowe obszary pod rozwój funkcji mieszkaniowych oraz usługowych. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje w zakresie między innymi ochrony konserwatorskiej, obszarów zalewowych, obszarów chronionego krajobrazu a także istniejącego gazociągu i odległości od niego, konsultowany projekt jest wypadkową uwzględniającą wszelkie uwarunkowania. Generalnie obraz gminy i miasta oraz struktura wsi została zachowana. Tworzenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest limitowane przez ustawodawcę i możliwe w trzech strefach: strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Na podstawie prognoz demograficznych obliczono możliwe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, które wynosi 10 tys. osób na obszar całej gminy, z czego 7,5 tys. Znajduje się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w lukach w zabudowie, pozostałe 2,5 tys. w opracowywanych aktualnie aktach planistycznych, w okolicy ul. Górnej a także nowe mniejsze nowe tereny na terenach wiejskich. Podkreślenia wymaga fakt, że nadal funkcjonują decyzje o warunkach zabudowy, które na przestrzeni lat mogą się ujawniać pomimo braku uwzględnienia w projekcie planu ogólnego.

Po wstępie polegającym na przedstawieniu założeń planu ogólnego gminy Gostyn Przemysław Przybył zaproponował, aby przystąpić do dyskusji nad projektem planu.

Niniejszy protokół przedstawia przebieg dyskusji.

W spotkaniu uczestniczyło 5 osób.

I. Głos podczas spotkania otwartego zabrali:

1. A.M. zapytała czy dobrze rozumie, że brak obszaru uzupełnienia zabudowy na części działki wyklucza możliwość inwestycji.
2. Przemysław Przybył doprecyzował, że w miejscach, gdzie OUZ jest wyznaczony będzie możliwe wydanie warunków zabudowy, a tam gdzie go nie ma należy sporządzić plan miejscowy.
3. Ryszard Kajetańczyk zapytał o jaki konkretny teren chodzi oraz przedstawił genezę powstania OUZ. Zaprezentował także slajd przedstawiający bazowy OUZ oraz jego możliwe powiększenia, które dopuszcza rozporządzenie.
4. Ewa Bartosz-Kaźmierska wyjaśniła, że obszar wynika ze wzoru opracowanego przez ministerstwo rozwoju i technologii, zawarty jest w rozporządzeniu, bierze pod uwagę tylko i wyłącznie istniejące zagospodarowanie i wyznaczany kilku etapowo. Z zasady jest mocno skondensowany i generalnie tak

opracowany, aby zagospodarować luki w zabudowie i nie wyznacza szerszych nowych terenów pod zabudowę.

5. A.M. odpowiedziała, że ściślej chodzi o nieruchomość przy ul. Fabrycznej 2A w Gostyniu.
6. E.B.K. przedstawiła, że działki znajdują się w strefie usługowej, część nieruchomości jest także objęta OUZ.
7. R.K. wskazał, że obszar uzupełnienia zabudowy dotyczy głównie obszarów mieszkaniowych.
8. E.B.K. doprecyzowała, że w tym przypadku, na obszarze zabudowanym budynkiem usługowym będą możliwe przebudowy, rozbudowy itp. w granicy OUZ, a na pozostałej niezabudowanej części inwestycje mogły by powstać w oparciu o plan miejscowy.
9. P.P. zapytał, czy uwaga A.M. dotyczy rozszerzenia OUZ na omawianej nieruchomości.
10. A.M. odpowiedziała, że tak, ponieważ brak OUZ zabiera potencjał nieruchomości możliwość perspektywicznej rozbudowy.
11. P.P. wyjaśnił, że nie należy wiązać możliwości zainwestowania z OUZ lub jego brakiem na tym terenie, ponieważ w oparciu o POG są dwie ścieżki realizacji inwestycji: warunki zabudowy tam, gdzie jest OUZ lub MPZP sporządzony na podstawie POG.
12. A.M. zapytała czy plany miejscowe będą wyznaczane tylko tam, gdzie jest OUZ.
13. R.K. wyjaśnił, że obszary mają związek tylko z decyzjami.
14. E.B.K. odpowiedziała, że OUZ jest elementem fakultatywnym projektu planu ogólnego, gmina mogłaby nie podejmować się wyznaczania go, wtedy wszystkie inwestycje należało by realizować w oparciu o plany miejscowe. Gmina Gostyń zdecydowała się go wyznaczyć, żeby w ramach istniejących zabudowań i luk w zabudowie inwestycje były ułatwione. Ponadto teza, że brak OUZ wyklucza cokolwiek jest błędna. Z zasady MPZP ma być więcej niż decyzji o warunkach zabudowy, to główne założenia reformy, że decyzje mają być wydawane warunkowo i fakultatywnie. Intencją reformy było skondensowanie zabudowy wokół istniejących budynków, sieci, infrastruktury oraz zagospodarowanie luk w istniejącej zabudowie, a brak OUZ nie przesądza o braku możliwości inwestowania.
15. P.P. podsumowując podkreślił znaczenie MPZP w przyszłości oraz potwierdził także świadomość gminy, dotyczącą konieczności sporządzania tych aktów planistycznych oraz potwierdził potencjał lokalizacyjny nieruchomości przy ul. Fabrycznej.
16. T.S. zapytał o możliwość zmiany strefy otwartej na strefę usługową na działce o nr ewid. 2606/2 przy ul. Zachodniej w Gostyniu.

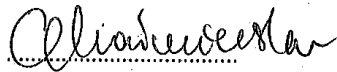
17. E.B.K. przeanalizowała obecną sytuację tej działki w projekcie planu ogólnego: działka poza ustaleniami MPZP, ale w sąsiedztwie obowiązującego planu przeznaczającego teren pod usługi.
18. R.K. stwierdził, że tworząc projekt planu ogólnego weryfikowano poziom zaistnienia zagospodarowania na obowiązujących planach miejscowych a brak istniejących inwestycji w oparciu o MPZP z 2020 r. przesądził o nie rozszerzaniu strefy usługowej na działki sąsiednie.
19. E.B.K. potwierdziła wniesienie uwagi oraz dodała, że w przypadku jej pozytywnego rozpatrzenia, realizacja inwestycji będzie mogła nastąpić w oparciu o plan miejscowy.
20. P.P. zapytał czy są uczestnicy mają jeszcze jakieś uwagi.
21. A.M. oraz T. S. zaprzeczyli.
22. E.B.K. podsumowując, potwierdziła, że wpłynęły dwie uwagi o treści opisanej poniżej. Zapewniła, że zostaną rozpatrzone merytorycznie oraz ujęte w wykazie uwag, który będzie przedstawiony radzie miejskiej po wyczerpaniu procedury do uchwalenia.
23. P.P. zachęcił do zadawania pytań odnośnie projektu planu ogólnego i reformy planowania przestrzennego.
24. T.S. zapytał o podjęcie procedury planu miejscowego dla wsi Krajewice oraz czy nowe tereny będą tam uruchamiane i w jakim stopniu odnosi się do POG.
25. E.B.K. odpowiedziała, że nie będą ustalane nowe tereny inwestycyjne, w obrębie istniejącego planu miejscowego zostanie dokonana zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznej i plan musi zostać zmieniony, a jego zmiana musi być zgodna z ustaleniami POG.
26. A.M. potwierdziła, że wyczerpała wszelkie pytania.
27. Na tym P.P. podziękował zgromadzonym i o godzinie 16.50 zakończył spotkanie.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania otwartego:

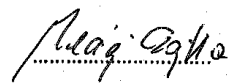
1. Uwaga złożona przez pełnomocnika właściciela nieruchomości przy ul. Fabrycznej 2A w Gostyniu położonej w strefie usługowej, panią A.M. o poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
2. Uwaga złożona przez właściciela działki o nr ewid. 2606/2, pana T.S. dotycząca zmiany ze strefy otwartej na strefę usługową.

Protokół zawiera pięć ponumerowanych stron.

Gostyń, 23 lipca 2026 r.



Ewa Bartosz-Kaźmierska – protokolant



Maciej Czajka – II Zastępca Burmistrza Gostynia

Spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie
Planu ogólnego gminy Gostyń

Lista obecności

(załącznik do protokołu ze spotkania otwartego z 21 lipca 2026 r.)
z klauzulą informacyjną RODO

Lp.	Imię i nazwisko /funkcja/adres	Podpis
1	[REDACTED]	[Signature]
2	[REDACTED]	AMiller
3	Ryszard Kapelewicki prezydent	[Signature]
4	Przewodniczący Rady Miejskiej	[Signature]
5	Cewa Bostom-Kachelska	[Signature]
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
18		
19		

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*

Protokół sporządzony 23 lipca 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Gostyniu przez Ewę Bartosz-Kaźmierską – inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy, Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gostyniu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zorganizowano dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie Planu ogólnego gminy Gostyń, co stanowiło jedną z form konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w ww. projekcie aktu planistycznego.

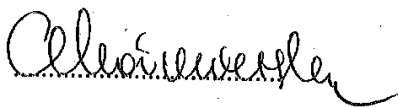
Informacja o terminie i miejscu zorganizowania dyżuru została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie Burmistrza Gostynia z dnia 13 lipca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego gminy Gostyń w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz na tablicy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu (ratusz i kamienica).

Dyżur projektanta odbył się w dniu 22 lipca 2026 r. w godzinach od 15.30 do 16.30 w budynku Urzędu Miejskiego w Gostyniu przy ul. 1 Maja 1 – Sala Narad. Miejsce jest przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W dniu 22 lipca 2026 r. jedna osoba skorzystała z możliwości konsultacji projektu planu ogólnego z projektantem.

Protokół zawiera jedną ponumerowaną stronę.

Gostyń, 23 lipca 2026 r.



Ewa Bartosz-Kaźmierska – protokolant



Maciej Czajka – II Zastępca Burmistrza Gostynia

**Dyżur projektanta projektu
Planu ogólnego gminy Gostyń**

Lista obecności

(załącznik do protokołu z dyżuru projektanta z 22 lipca 2026 r.)
z klauzulą informacyjną RODO

Lp.	Imię i nazwisko /funkcja/adres	Podpis
1	[REDACTED]	[Signature]
2	Dyszczek Katarzyna projektant	[Signature]
3	Celwa Barbara - kasjerka	[Signature]
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
18		
19		

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie punktu konsultacyjnego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*

Protokół sporządzony 12 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Gostyniu przez Ewę Bartosz-Kaźmierską – inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy, Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gostyniu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zorganizowano punkt konsultacyjny dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie Planu ogólnego gminy Gostyń, co stanowiło jedną z form konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w ww. projekcie aktu planistycznego.

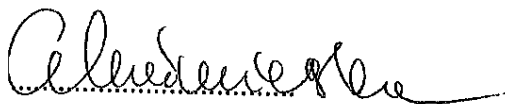
Informacja o terminie i miejscu funkcjonowania punktu konsultacyjnego została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie Burmistrza Gostynia z dnia 13 lipca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego gminy Gostyń w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz na tablicy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu (ratusz i kamienica).

Punkt konsultacyjny mieścił się w budynku przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W dniu 14 lipca 2026 r. nikt nie skorzystał z możliwości konsultacji projektu planu ogólnego. W dniu 28 lipca 2026 r. jedna osoba skorzystała z możliwości konsultacji projektu planu miejscowego, podobnie było w ostatnim z trzech terminów prowadzenia punktu konsultacyjnego – 11 sierpnia 2026 r.

Protokół zawiera jedną ponumerowaną stronę.

Gostyń, 12 sierpnia 2026 r.



wa Bartosz-Kaźmierska – protokolant



Jerzy Kulak – Burmistrz Gostynia

PROTOKÓŁ

Z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie *Planu ogólnego gminy Gostyń*

Protokół sporządzony 24 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Gostyniu przez Ewę Bartosz-Kaźmierską – inspektora ds. planowania przestrzennego Wydziału Rozwoju i Gospodarowania Mieniem Gminy, Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gostyniu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 i art. 17 pkt 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniach od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. umożliwiono składanie uwag do projektu Planu ogólnego gminy Gostyń, co stanowiło jedną z form odbywających się w tym terminie konsultacji społecznych nad zaproponowanymi rozwiązaniami w ww. projekcie aktu planistycznego.

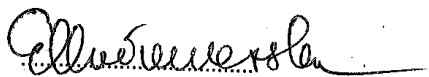
Informacja o terminie i sposobie składania uwag przekazana została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie Burmistrza Gostynia z dnia 13 lipca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego gminy Gostyń w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz na tablicy w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gostyniu (ratusz i kamienica).

W wyznaczonym terminie wpłynęły 74 uwagi.

Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

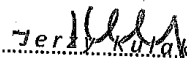
Protokół zawiera jedną ponumerowaną stronę.

Gostyń, 24 sierpnia 2026 r.



Ewa Bartosz-Kaźmierska – protokolant

Burmistrz GOSTYNIA



Jerzy Kulak – Burmistrz Gostynia

7. Podsumowanie

Konsultacje społeczne miały na celu przede wszystkim zaangażowanie społeczności lokalnej do tworzenia planu ogólnego i włączenie się do dyskusji na temat przestrzeni oraz dalszego planowanego zrównoważonego rozwoju dla miasta i gminy Gostyń.

Należy podkreślić dużą aktywność mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych w gminie Gostyń na etapie składania wniosków do projektu planu, które wpływały także poza po terminem ogłoszonym w obwieszczeniach. Dodatkowo, podczas procedury sporządzania planu ogólnego udostępniano informator dotyczący nowego aktu planowania przestrzennego, który w prostym i nieskomplikowanym języku przybliżył główne założenia reformy planowania przestrzennego oraz istotę i cel sporządzenia planu ogólnego. W ramach zaplanowanych działań konsultacyjnych nad innymi procedurami planistycznymi – miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, mieszkańcom biorącym udział w spotkaniach także udostępniano broszurę w celach edukacyjnych przybliżającą założenia reformy planowania przestrzennego.

Podczas trwania konsultacji w terminie od 14 lipca 2026 r. do 11 sierpnia 2026 r. zorganizowano 2 spotkania otwarte w dniu 21.07.2026 r., w którym uczestniczyło 5 osób oraz w dniu 04.08.2026 r., w którym uczestniczyło 12 osób. Zainteresowani mieli możliwość w 3 terminach skorzystać z punktu konsultacyjnego: 14.07.2026 r., 28.07.2026 r., 11.08.2026 r., a także podczas całego okresu konsultacji można było zapoznać się z projektem dokumentu w siedzibie urzędu oraz złożyć do niego uwagi. W ramach prowadzonych konsultacji wpłynęły 74 uwagi. Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane pod kątem racjonalności i zasadności wprowadzenia zmian w projekcie planu ogólnego, w uzasadnieniu rozstrzygnięcia szczegółowo odniesiono się do możliwości ich uwzględnienia w projekcie dokumentu.

Należy także podkreślić, że podczas uchwalania planu ogólnego na każdym etapie procedury, mieszkańcy oraz właściciele nieruchomości na terenie objętym opracowaniem mieli możliwość konsultacji projektu. Burmistrz Gostynia, podczas całej procedury starał się uwzględnić oczekiwania mieszkańców w przedłożonym projekcie, jednak nie wszystkie wnioski i uwagi udało się uwzględnić. Oczekiwania właścicieli nieruchomości, szczególnie w przypadku lokalizacji inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową przewyższały możliwości gminy do tworzenia nowych stref pod zabudowę w planie ogólnym. Interesariusze

chętnie i często pojawiali się w siedzibie urzędu, także przed ogłoszeniem o konsultacjach społecznych, aby wypracować optymalne rozwiązania, na miarę swoich oczekiwań i możliwości jakie mogła zagwarantować gmina. Ich głos miał istotne znaczenie w opracowaniu aktualnej wersji aktu planistycznego, a finalna postać uchwały jest wypadkową uwag i postulatów zgłaszanych podczas całego procesu tworzenia planu ogólnego i ewoluowała do postaci w jakiej zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej w Gostyniu do uchwalenia.

Burmistrz Gostynia

Jerzy Kulak

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy 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	17-07-2026	Uwaga nr 1 dot. utworzenia strefy produkcji rolniczej	Brzezie, część dz. o nr 173/4, Gostyń, dz. o nr 2074/2, 2075/1	Uwzględniona w części	Po dokonaniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej, uwagę w części uwzględniono. Uznano za zasadne umożliwienie dalszego rozwoju funkcji zagrodowej na terenie istniejącego gospodarstwa rolnego, poprzez rozszerzenie istniejącej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Z uwagi na lokalizację pozostałych działek ewidencyjnych w obrębie miasta, ujęcie w strefie produkcji rolniczej nie jest możliwe.
2	20-07-2026	Uwaga nr 2 dot. utworzenia stref umożliwiających elektrownie wiatrowe	Działki wymienione w załączniku w obrębach: Siemowo, Kosowo, Stary Gostyń, Dusina, Daleszyn, Gola,	Uwaga uwzględniona w części	W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, które w części odpowiadają terenom wskazanym we wniosku.

			Czajkowo, Sikorzyn, Czachorowo, Krajewice, Ziółkowo, Tworzymirki, Dalabuszki, Stężycza, Szczodrochowo, Osowo, Stankowo		
3	20-07-2026		Ziółkowo dz. o nr 135/3, Sikorzyn części dz. o nr 67/2, 75, 95/2, Krajewice dz. o nr 40/1	1) Nieuwzględniona w części dot. elektrowni wiatrowych 2) Uwzględniona w części dot. elektrowni słonecznych	1) Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określone w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO. 2) Przy wyznaczaniu stref pod inwestycje związane z elektrowniami słonecznymi uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz wydane decyzje administracyjne.

4	21-07-2026	Uwaga nr 4 dot. utworzenia strefy dopuszczającej produkcję energii ze źródeł odnawialnych (elektrowni słonecznych)	Ziółkowo dz. o nr 192/2	Uwaga uwzględniona	Przy wyznaczaniu stref pod inwestycje związane z elektrowniami słonecznymi uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz wydane decyzje administracyjne.
5	21-07-2026	Uwaga nr 5 dot. rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie usługowej ¹	Gostyń, dz. o nr 1134/6, 1134/5, 1135/4	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej, uwagę uwzględniono. Wprowadzenie szerszego obszaru uzupełnienia zabudowy przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania większej części działki, przy zachowaniu dotychczasowych granic strefy usługowej.
6	21-07-2026	Uwaga nr 6 dot. utworzenia strefy usługowej ²	Gostyń, dz. o nr 2606/2	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej, uwagę uwzględniono. Rozszerzenie strefy usługowej SU przyczyni się do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz poszerzenia oferty usług dostępnych dla mieszkańców gminy. Zdecydowano o uwzględnieniu także pozostałych działek w bezpośrednim sąsiedztwie z obrębem Gostyń o nr 2605 oraz 1738/12 dla zachowania spójności.
7	22-07-2026	Uwaga nr 7 dot. utworzenia strefy produkcji rolniczej	Ziółkowo, dz. o nr 8/1, 8/2, 20	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego

¹ Wniesiona także ustanie do protokołu spotkania otwartego z dnia 21 lipca 2026 r.

² Wniesiona ustnie do protokołu spotkania otwartego z dnia 21 lipca 2026 r.

			oraz część dz. o nr 9, 10, 21, 22		zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
8	24-07-2026	Uwaga nr 8 dot. utworzenia strefy produkcji rolniczej	Siemowo, dz. 505 oraz części dz. o nr 506/2, 507/6, 508/12	Uwaga uwzględniona w części	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. W miarę zagospodarowania strefy SR niewykluczone jest także rozszerzenie o działkę o nr 505 w przyszłości.
9	24-07-2026	Uwaga nr 9 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową lub strefy produkcji rolniczej	Stankowo, dz. o nr 205	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania, z uwagi na brak możliwości rozbudowy gospodarstwa rolnego w ramach istniejącego siedliska, uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury

					gospodarczej i przestrzennej gminy.
10	24-07-2026	Uwaga nr 10 dot. utworzenia strefy produkcji rolniczej	Stężycza, część dz. o nr 110	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Dla spójności zdecydowano o utworzeniu strefy także na działkach 109 i 111.
11	24-07-2026	Uwaga nr 11 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową lub strefy produkcji rolniczej	Kosowo, dz. o nr 40, 45, 46 oraz części dz. o nr 44	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Dla spójności zdecydowano o utworzeniu strefy także na działkach 39, 41 oraz 42 i 38.
12	27-07-2026	Uwaga nr 12 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Bogusławki, część dz. nr 77/12	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju

					i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej,
--	--	--	--	--	---

					z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku zlokalizowana jest poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Działka zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, z uwagi na powyższe wniosku nie uwzględniono.
--	--	--	--	--	---

13	27-07-2026	Uwaga nr 13 dot. utworzenia strefy produkcji rolniczej	Brzezie, dz. o nr 52/2	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
14	27-07-2026	Uwaga nr 14 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Czajkowo, dz. o nr 133/2	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową

					zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku zlokalizowana jest poza
--	--	--	--	--	---

					miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Działka zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, z uwagi na powyższe wniosku nie uwzględniono.
15	27-07-2026	Uwaga nr 15 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową	Czachorowo, część dz. o nr 183/1 i 183/5	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega

					bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie
--	--	--	--	--	--

					stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działki będące przedmiotem wniosku zlokalizowane są poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowią grunty klasy III. Ze względu, przede wszystkim, na wysoką klasę bonitacyjną gleb oraz konieczność ich ochrony z uwagi na wysoką przydatność rolniczą, nie ma możliwości ujęcia działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Ponadto z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości ujęcia działek w strefie mieszkaniowej, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, dodatkowo działki zlokalizowane są poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy oraz znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy, z uwagi na powyższe uwagi nie uwzględniono.
16	28-07-2026	Uwaga nr 16 dot. utworzenia strefy pod	Daleszyn, dz. o nr 103/4	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu

		zabudowę mieszkaniową jednorodzinną			ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono
--	--	--	--	--	---

					przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku zlokalizowana jest poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu
--	--	--	--	--	---

					przestrzennego. Działka zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, z uwagi na powyższe wniosku nie uwzględniono.
17	29-07-2026	Uwaga nr 17 dot. utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną oraz obszaru uzupełnienia zabudowy	Krajewice, część dz. 626 i 627	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

					przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działki będące przedmiotem wniosku stanowią grunty klasy III. Ze względu, przede wszystkim, na wysoką klasę bonitacyjną gleb oraz konieczność ich ochrony z uwagi na wysoką przydatność rolniczą, nie ma możliwości ujęcia działek w strefie wielofunkcyjnej
--	--	--	--	--	--

					z zabudową jednorodzinną, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ponadto z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, a także, że działki zlokalizowane są poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy oraz znajdują się poza obszarem zwartej zabudowy, uwagi nie uwzględniono.
18	04-08-2026	Uwaga nr 18 dot. 1) rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 2) ujęcie w strefie umożliwiającej realizację paneli fotowoltaicznych	Daleszyn, dz. 1) 213/4, 2) 203, 204/2, 204/1	1) Uwaga uwzględniona w części 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. 2) Przy wyznaczaniu stref pod inwestycje związane z elektrowniami słonecznymi uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz wydane decyzje administracyjne. Z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych,

					nie zdecydowano o dopuszczeniu większej liczby terenów pod elektrownie słoneczne, uwagi nie uwzględniono.
19	04-08-2026	Uwaga nr 19 dot. ujęcia nieruchomości w Goli 65 jako strefa wielofunkcyjna mieszkaniowa z zabudową wielorodzinną ³	Gola, dz. 59/78	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW.
20	05-08-2026	Uwaga nr 20 dot. ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (zmiana z SW)	Bogusławki, cz. dz. 53/7	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.
21	05-08-2026	Uwaga nr 21 dot. ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Bogusławki, cz. dz. 53/7	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę

³ Wniesiona ustnie do protokołu spotkania otwartego z dnia 4 sierpnia 2026 r.

					mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości
--	--	--	--	--	---

					zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku jest poza obowiązującym miejscowym planem, zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, dodatkowo z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
22	05-08-2026	Uwaga nr 22 dot. ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Siemowo, dz. 382/39	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na

					zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową
--	--	--	--	--	---

					zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem, zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy z uwagi na brak istniejących zabudowań, dodatkowo z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
23	05-08-2026	Uwaga nr 23 dot. ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Kunowo, dz. 330	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę

					mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości
--	--	--	--	--	---

					zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem jako grunty orne, zlokalizowana jest także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, dodatkowo z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
24	07-08-2026	Uwaga nr 24 dot. rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową	Daleszyn, część dz. 212	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.
25	07-08-2026	Uwaga nr 25 dot. rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie usługowej	Brzezie, część dz. 215/1	Uwaga w części uwzględniona	Po dokonaniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej, uwagę uwzględniono. Wprowadzenie szerszego obszaru uzupełnienia zabudowy przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania

					większej części działki, przy zachowaniu dotychczasowych granic strefy usługowej. Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gruntów, obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w zakresie maksymalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
26	07-08-2026	Uwaga nr 26 dot. ujęcia części działek w strefie gospodarczej lub strefie produkcji rolniczej o dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren biogazowni	Kosowo, część dz. 581/4, 581/5	Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na lokalizację działki na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, uwagi nie uwzględniono. Gmina Gostyń chcąc realizować zrównoważoną politykę przestrzenną z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych, nie widzi uzasadnienia do lokalizacji biogazowni o charakterze komercyjnym w tej lokalizacji.
27	07-08-2026	Uwaga nr 27 dot. ujęcia części działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną oraz objęcie działek obszarem uzupełnienia zabudowy	Gostyń, dz. 2080/40, 2080/39, 2080/38, 2080/37, 2080/36, 2080/35	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego

					wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności
--	--	--	--	--	---

					terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działki będące przedmiotem wniosku są poza obowiązującym miejscowym planem, zlokalizowane są także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, dodatkowo z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono.
28	07-08-2026	Uwaga nr 28 dot. ujęcia części działek w strefie gospodarczej lub strefie produkcji rolniczej o dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren biogazowni	Kosowo, część dz. 581/4, 581/5	Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb (grunty klasy III) w części działki oraz konieczność ich ochrony, a także lokalizację działki na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, uwagi nie uwzględniono. Gmina Gostyń chcąc realizować zrównoważoną politykę

					przestrzenią z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych, nie widzi uzasadnienia do lokalizacji biogazowni o charakterze komercyjnym w tej lokalizacji.
29	07-08-2026	Uwaga nr 29 dot. 1) ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną 2) utworzenia obszaru uzupełnienia zabudowy	Tworzymirki, dz. 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259	1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu

					i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działki będące przedmiotem wniosku są poza obowiązującym miejscowym planem, zlokalizowane są także poza bazowym obszarem uzupełnienia zabudowy, dodatkowo z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów
--	--	--	--	--	--

					niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi nie uwzględniono. 2) Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy z dnia 2 maja 2024 r. i bazuje na istniejącej zabudowie. Nie ma możliwości utworzenia go z uwagi na brak istniejącej zabudowy.
30	07-08-2026	Uwaga nr 30 dot. ujęcia części działki w odległości 50 m od drogi w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Brzezie, dz. 210/1	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje

					następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. Działka będąca przedmiotem wniosku jest poza obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dodatkowo jest gruntem klasy III, z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb oraz konieczność ich ochrony nie ma możliwości ujęcia działki w strefie
--	--	--	--	--	---

					wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, ponadto z uwagi na klasę ziemi nie ma możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w odległości 50m od drogi, ponieważ droga nie jest wpisana do rejestru dróg publicznych, z uwagi na powyższe uwagi nie uwzględniono.
31	10-08-2026	Uwaga nr 31 dot. ujęcia w strefie gospodarczej lub strefie produkcji rolniczej o dodatkowym profilu funkcjonalnym: teren biogazowni	Siemowo, część dz. 484/4	Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na lokalizację działki na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, uwagi nie uwzględniono. Gmina Gostyń chcąc realizować zrównoważoną politykę przestrzenną z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych, nie widzi uzasadnienia do lokalizacji biogazowni o charakterze komercyjnym w tej lokalizacji.
32	10-08-2026	Uwaga nr 32 dot. rozszerzenia profilu dodatkowego strefy otwartej 33 o profil dopuszczający lokalizowanie elektrowni wiatrowych	Strefa 33SO	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość

					lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.
33	10-08-2026	Uwaga nr 33 dot. ujęcia w strefie usługowej lub strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Gostyń, część dz. o nr 2294, 2295/3 oraz 2301/7, 2301/9	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Utworzono strefę usługową SU w części działek o nr 2294, 2295/3 oraz na działkach 2301/7, 2301/9 objętych strefą otwartą.
34	10-08-2026	Uwaga nr 34 dot. ujęcia części działki w strefie gospodarczej	Czachorowo, część działki 182/3	Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb (grunty klasy III) oraz konieczność ich ochrony, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie, dla którego otrzymano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, z uwagi że teren nie został jeszcze zagospodarowany, aktualnie nie ma uzasadnienia do poszerzania strefy usługowej o dodatkowe grunty. Na części działki utworzono strefę gospodarczą SP, która bezpośrednio przylega do terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania

					przestrzennego, co umożliwia dalszy rozwój istniejącej strefy przemysłowej w Czachorowie.
35	10-08-2026	Uwaga nr 35 dot. 1) ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną; 2) dot. ujęcia w strefie usługowej	1) Brzezie, dz. 179/11 2) Brzezie dz. 16/26, 17/1	1) Uwaga w części uwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono w części strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. 2) Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb (grunty klasy III) oraz konieczność ich ochrony, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie, dla którego otrzymano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, z uwagi że teren nie został jeszcze zagospodarowany, aktualnie nie ma uzasadnienia do poszerzania strefy usługowej o dodatkowe grunty.
36	10-08-2026	Uwaga nr 36 dot. ujęcia w strefie umożliwiającej realizację paneli fotowoltaicznych	Gostyń, dz. 826	Uwaga nieuwzględniona	Przy wyznaczaniu stref pod inwestycje związane z elektrowniami słonecznymi uwzględniono istniejące zagospodarowanie oraz wydane decyzje administracyjne. Z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych, nie zdecydowano o dopuszczeniu większej liczby terenów pod elektrownie słoneczne.

37	10-08-2026	Uwaga nr 37 dot. ujęcia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną	Gostyń, dz. 752/2	Uwaga uwzględniona w zakresie umożliwiającym lokalizację zabudowy zgodnie z przebiegiem strefy kontrolowanej od gazociągu	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną w granicach przebiegu strefy kontrolowanej od gazociągu.
38	10-08-2026	Uwaga nr 38 dot. zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową	Tworzymirki, część dz. 186/27, 192/16, 200/9	Uwaga w części uwzględniona	Z uwagi, że zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową

					o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku zlokalizowana jest poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową nie ma możliwości ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Jednak, po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR na części działek o nr 186/27 i 192/16, co pozwoli na rozwój istniejącego gospodarstwa rolnego, zgodnie
--	--	--	--	--	---

					z wnioskiem. W miarę zagospodarowania strefy SR niewykluczone jest także rozszerzenie o kolejną działkę w przyszłości.
39	10-08-2026	Uwaga nr 39 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24	Uwagi nieuwzględnione	Teren został objęty strefą produkcji rolniczej na wniosek właściciela, który planuje realizację inwestycji związanej z hodowlą koni. Z punktu widzenia planistycznego ustalenie strefy produkcji rolniczej jest uzasadnione. Plan ogólny, ze względu na swój zakres określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza strefy planistyczne z profilami funkcjonalnymi oraz parametry. Z założenia dokument ten będzie uszczegółowiany na etapie sporządzania planów miejscowych lub, tam gdzie wyznaczony jest obszar uzupełnienia zabudowy, w decyzjach administracyjnych. Ocena ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko oraz na krajobraz zostanie dokonana w kolejnych etapach planistycznych. Plan ogólny określa jedynie ramy polityki przestrzennej gminy, natomiast realizacja poszczególnych przedsięwzięć podlega odrębnym procedurom
40	10-08-2026	Uwaga nr 40 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
41	10-08-2026	Uwaga nr 41 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
42	10-08-2026	Uwaga nr 42 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
43	10-08-2026	Uwaga nr 43 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
44	10-08-2026	Uwaga nr 44 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
45	10-08-2026	Uwaga nr 45 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
46	10-08-2026	Uwaga nr 46 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
47	10-08-2026	Uwaga nr 47 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
48	10-08-2026	Uwaga nr 48 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		

49	10-08-2026	Uwaga nr 49 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		administracyjnym, w tym ocenom oddziaływania na środowisko. W planowanej strefie uniemożliwiono lokalizację biogazowni oraz elektrowni słonecznych, które mogłyby stanowić potencjalne zagrożenie dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych tego terenu.
50	10-08-2026	Uwaga nr 50 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
51	10-08-2026	Uwaga nr 51 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
52	10-08-2026	Uwaga nr 52 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
53	10-08-2026	Uwaga nr 53 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
54	10-08-2026	Uwaga nr 54 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
55	10-08-2026	Uwaga nr 55 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
56	10-08-2026	Uwaga nr 56 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
57	10-08-2026	Uwaga nr 57 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
58	10-08-2026	Uwaga nr 58 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
59	10-08-2026	Uwaga nr 59 dot. zmiany strefy produkcji rolniczej na strefę otwartą	Tworzymirki, dz. 186/26, 186/24		
60	11-08-2026	Uwaga nr 60 dot. uwzględnienia zabudowy	Ziółkowo, dz. 214/4, 214/20	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz

		mieszkaniowej z usługami			analizy istniejącego zagospodarowania rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w granicach działki 214/4. Należy podkreślić, że zabudowania we wsi Ziółkowo, mają charakter zabudowy zagrodowej. W obecnej strefie SZ jest możliwość realizacji zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i usług (jako profil dodatkowy strefy), zgodnie z wnioskiem.
61	11-08-2026	Uwaga nr 61 dot. 1) rozszerzenie strefy produkcji rolniczej na strefie otwartej 2) rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową	Czachorowo, 1) część dz. 214, 213, 2) część dz. 210	1) Uwaga uwzględniona 2) Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Rozszerzono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy oraz rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.
62	10-08-2026	Uwaga nr 62 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Czajkowo dz. 16, 3/4, 141/2, Czachorowo dz. 6, 77, 18/1, 79/3, 118/59, Tworzymirki dz. 84/1, Kosowo dz. 587, Dusina dz. 190/1, 144, Gola dz. 22/7,	W części uwzględniona	Określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części

			38, 12/20, 252, 288/2, 80/4		południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO. W zakresie działek o nr 3/4, 16 w Czajkowie, 118/59 w Czachorowie, 12/20 w Goli, wniosek pokrywa się z wyznaczonymi strefami otwartymi, dla których w profilu dodatkowym uwzględniono teren elektrowni wiatrowych.
63	11-08-2026	Uwaga nr 63 dot. rozszerzenia strefy produkcji rolniczej SR	Brzezie, część dz. 251/4	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Rozszerzono strefę produkcji rolniczej SR, co pozwoli na rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
64	11-08-2026	Uwaga nr 64 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Sikorzyn, dz. 16	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części

					południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.
65	11-08-2026	Uwaga nr 65 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Czachorowo, dz. 81, 79/3	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.
66	11-08-2026	Uwaga nr 66 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Siemowo, dz. 484/4, 484/1	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe

					w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.
67	11-08-2026	Uwaga nr 67 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Kosowo, dz. 584/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.
68	11-08-2026	Uwaga nr 68 dot. ujęcia działek w strefach umożliwiających elektrownie wiatrowe	Czajkowo, dz. 30/1, 184, 25, 24/4, 26, 27, 28, 29	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określenie w planie ogólnym terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych zostało poprzedzone analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych, które wykazały możliwość lokalizacji tego rodzaju inwestycji w wyznaczonych strefach, w szczególności w części południowej gminy. W projekcie planu ogólnego uwzględniono tereny pod elektrownie wiatrowe w strefach oznaczonych 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO.

69	11-08-2026	Uwaga nr 69 utworzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną	Gostyń, dz. 1/11	Uwaga nieuwzględniona	Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach
----	------------	--	------------------	-----------------------	--

					zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach i nie oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Działka będąca przedmiotem wniosku zlokalizowana jest poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stąd, z uwagi na bilanse nie ma możliwości ujęcia jej w strefie z zabudową mieszkaniową. Ponadto sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia
--	--	--	--	--	---

					zabudowy w planie ogólnym gminy z dnia 2 maja 2024 r. i bazuje na istniejącej zabudowie, nie ma możliwości utworzenia ouz.
70	11-08-2026	Uwaga nr 70 dot. 1) ujęcia części działki w strefie gospodarczej 2) objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy	Czachorowo, część dz. 115/6	1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb (grunty klasy III) w części działki oraz konieczność ich ochrony, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie, dla którego otrzymano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, z uwagi że teren nie został jeszcze zagospodarowany, aktualnie nie ma uzasadnienia do poszerzania strefy usługowej o dodatkowe grunty. W rejonie Czachorowa utworzono strefę gospodarczą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, która zapewnia tereny pod rozwój działalności gospodarczej. Uwarunkowania środowiskowe i prawne gruntów obecnie wykluczają dalsze poszerzanie strefy gospodarczej. 2) Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy z dnia 2 maja 2024 r. i bazuje na istniejącej zabudowie.

					Nie ma możliwości utworzenia go z uwagi na brak istniejącej zabudowy.
71	11-08-2026	Uwaga nr 71 dot. 1) ujęcia części działki w strefie gospodarczej 2) objęcia działki obszarem uzupełnienia zabudowy	Czachorowo, część dz. 181/2	1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Z uwagi na wysoką klasę bonitacyjną gleb (grunty klasy III) oraz konieczność ich ochrony, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie, dla którego otrzymano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, z uwagi że teren nie został jeszcze zagospodarowany, aktualnie nie ma uzasadnienia do poszerzania strefy usługowej o dodatkowe grunty. W rejonie Czachorowa utworzono strefę gospodarczą w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, która zapewnia tereny pod rozwój działalności gospodarczej. Uwarunkowania środowiskowe i prawne gruntów obecnie wykluczają dalsze poszerzanie strefy gospodarczej. 2) Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy z dnia 2 maja 2024 r. i bazuje na istniejącej zabudowie. Nie ma możliwości utworzenia go

					z uwagi na brak istniejącej zabudowy.
72	11-08-2026	Uwaga nr 72 dot. zmiany ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ	Daleszyn, dz. 23/14, 23/16	Uwaga uwzględniona	Po dokonaniu analizy funkcjonalno-przestrzennej oraz analizy istniejącego zagospodarowania uwagę uwzględniono. Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. Zdecydowano o uwzględnieniu także działek w bezpośrednim sąsiedztwie o nr 23/13, 23/15.
73	11-08-2026	Uwaga nr 73 dot. 1) dopuszczenia w strefie gospodarczej SP terenu biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię z OZE 2) alternatywnie wprowadzenie ustaleń dopuszczających biogazownię jako element ciągu technologicznego i infrastruktury zakładu (bez limitu pow. do 5000 m2)	Gostyń, dz. 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 679, 680, 1138, 668/57, 681/3,	1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Plan ogólny, ze względu na swój zakres określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza strefy planistyczne z profilami funkcjonalnymi oraz parametry. Wskazany profil terenów biogazowni nie jest możliwy do ustalenia w strefie gospodarczej, w której zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. jako profil podstawowy może wystąpić: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a jako profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu , teren wód. 2) Wprowadzenie „ustaleń dopuszczających biogazownię jako

					element ciągu technologicznego i infrastruktury zakładu (bez limitu pow. do 5000 m2)” nie jest możliwe. Plan ogólny nie służy do wskazywania tego typu ustaleń. Dokument ten określa jedynie ramy polityki przestrzennej gminy, natomiast realizacja poszczególnych przedsięwzięć podlega odrębnym procedurom administracyjnym, w szczególności ocenom oddziaływania na środowisko.
74	10-08-2026	Uwaga nr 74 dot. 1) rozszerzenie strefy z zabudową jednorodzinną wielofunkcyjną 2) rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy	Gostyń, dz. 534/1	1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga nieuwzględniona	1) Planowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego wyliczane jest, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z dnia 8 grudnia 2023 r. w oparciu o prognozowaną liczbę mieszkańców. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową podlega bilansowaniu i obejmuje następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ, strefę wielofunkcyjną z zabudową

					wielorodzinną SW oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Tylko w tych strefach istnieje możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności strefy te wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę określone w ustawie uwarunkowania. W przypadku, gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW i SZ dopuszcza się wyłącznie na tych obszarach i nie oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.
--	--	--	--	--	---

					Działka będąca przedmiotem wniosku nie jest objęta planem miejscowym, w projekcie planu ogólnego została w części ujęta w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na bilansowanie zabudowy mieszkaniowej oraz fakt, że reforma planowania przestrzennego z zasady nie dopuszcza zabudowy w 3, 4 rzucie, a wzór na ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie dopuszcza tworzenia go w takim oddaleniu od zgrupowania budynków, uwaga została nieuwzględniona. Dodatkowo fakt procedowanych warunków zabudowy wystarczająco zabezpiecza możliwość realizacji inwestycji, a oczekiwania właścicieli nieruchomości znacznie przekraczają możliwości gminy do tworzenia nowych stref pod zabudowę mieszkaniową. 2) Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy z dnia 2 maja 2024 r. i bazuje na istniejącej zabudowie. Część działki została
--	--	--	--	--	--

					objęta obszarem uzupełnia zabudowy, nie ma uzasadnienia aby go poszerzać.
--	--	--	--	--	---