

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

Zastosowane skróty:

POG – plan ogólny gminy

Ouz – obszar uzupełnienia zabudowy

Ustawa – Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozporządzenie – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

OChK – Obszar Chronionego Krajobrazu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	7
1.	06.11.2025	04646/25	Nowe Kurowo, 14	-	<p>Działka objęta uwagą nie jest objęta planem miejscowym oraz jest poza Ouz. Położona jest pomiędzy istniejącymi zabudowaniami zagrodowymi (214SZ) a drogą gminną.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się wpięty tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w Ouz oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.</p> <p>Działka z uwagi na wspomniane powyżej uwarunkowania nie jest predysponowana do objęcia strefą planistyczną z zab. mieszkaniową, jednorodzinną.</p> <p>Ponadto zwraca się uwagę, że lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej jest zarzewiem potencjalnych konfliktów w przyszłości i może powodować konieczność ograniczenia działalności rolniczej na istniejących działkach o charakterze zagrodowej.</p>
2.	06.11.2025	04645/25	Pławin, 103/3, 89/2, 95/2, 103/5, 104/3, 140/1, 104/6, 94, 92, 61/7, 61/4, 91/1, 134, 132, 138/4, 138/3, 151, 168/4, 161, 166, 168/13,	-	<p>Działki wskazane w uwadze znajdują się w OChK Dolina Warty i Dolnej Noteci oraz w obszarze Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Noteci.</p> <p>Jednym z warunków pozytywnego uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy przez RDOŚ było wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w strefach otwartych zlokalizowanych w obszarach Natura 2000 i obszarach chronionego krajobrazu. Wobec powyższego uwaga została nieuwzględniona.</p>



				<p>393/6, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14 z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się wpiern tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Dz. 388/2, 392/7, 392/5, 392/8, 932/3 są niezabudowane, położone w sąsiedztwie linii kolejowej objętej strefą komunikacji 1SK, nie przylegają do OUZ co powoduje brak możliwości poszerzenia OUZ.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie poszerzenia OUZ dla działek 393/8, 393/10 i wyznaczenia dla tych dz. oraz dla dz. 393/7 (istniejący bud. mieszkalny jednorodzinny) strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obszar ww. działek przylega od strony zachodniej do OUZ (130OUZ) wobec czego jest możliwość poszerzenia OUZ. W związku z tym uwaga może zostać uwzględniona dla powyższych działek poprzez wyznaczenie nowego OUZ (70OUZ) na dz. 393/7, 393/8, 393/10 oraz wyznaczenia tam strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 68SJ.</p>
6.	24.11.2025	04943/25	Stare Kurowo, 242/1	<p>Działka w części wschodniej, zabudowanej, przylegającej do drogi gminnej objęta jest OUZ (17OUZ) oraz strefą z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ (84SJ). Wobec tego jest możliwość poszerzenia OUZ.</p> <p>Uwaga została uwzględniona poprzez poszerzenie 170OUZ do ok. 40m w głąb działki licząc od istniejącego budynku jednorodzinnego (w stronę zachodnią) oraz wskazania tam strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ.</p>
7.	24.11.2025	04940/25	Stare Kurowo, 801/18, 873/5 Działki wzdłuż ul. Sikorskiego	<p>Dz. 801/18, 873/5 są niezabudowane, przylegają do OUZ (15OUZ) oraz do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ (66SJ). Wobec czego uwaga może zostać uwzględniona dla ww. działek poprzez poszerzenie 15OUZ oraz wyznaczenia tam strefy 66SJ.</p> <p>Dla nieruchomości wzdłuż ul. Sikorskiego przylegających do OUZ (15OUZ) poszerzono 150OUZ o ok. 0,8 ha i analogicznie poszerzono strefę 66SJ, włączając w jej obręb dotychczasową strefę 68SJ. Ponadto poszerzono też strefę 69SJ o ok. 1,3 ha. Dla tak wyznaczonych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową chłonność terenów niezabudowanych mieści się w limicie wyliczonego zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie. Poszerzone strefy SJ są zlokalizowane wzdłuż drogi gminnej - ul. Sikorskiego w obrębie Starego Kurowa.</p>
8.	24.11.2025	04942/25	Lęgowo, 38	<p>Działka objęta uwagą nie jest objęta planem miejscowym oraz jest poza OUZ, jest działką niezabudowaną, położona poza zurbanizowaną, predestynowaną do dalszego rozwoju zabudowy i infrastruktury częścią gminy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się wpiern tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej,</p>

				<p>z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Jak wynika z przepisów Ustawy należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Również nie jest możliwym objęcie działki wskazanej w uwadze OUZ. Obszar ten wyznacza się co do zasady w obrębie istniejącej zabudowy tj. dla zgrupowania min. 5 budynków, znajdujących się w odległości min. 100 m przy czym do ww. zgrupowania uwzględnia się jedynie te rodzaje budynków które zostały wskazane w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na przedmiotowej działce jak i w jej sąsiedztwie brak jest istniejących budynków. Najbliższa zabudowa zagrodowa, nie jednorodzinna, zlokalizowana jest po wschodniej stronie ww. działki w odległości ponad 220m.</p>
9.	24.11.2025	04941/25	Łęgowo, 36/2, 9/3	<p>Działki objęte uwagą nie są objęte planem miejscowym oraz są poza OUZ, są działkami niezabudowanymi, położone poza zurbanizowaną, predestynowaną do dalszego rozwoju zabudowy i infrastruktury częścią gminy. Dz. 36/2 z wydaną decyzją WZ i ta decyzja pozostaje ważna niezależnie od ustaleń POG.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się wpiętrw tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ, oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Jak wynika z przepisów Ustawy należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.</p> <p>Również nie jest możliwym objęcie działek wskazanych w uwadze OUZ. Obszar ten wyznacza się co do zasady w obrębie istniejącej zabudowy tj. dla zgrupowania min. 5 budynków, znajdujących się w odległości min. 100 m przy czym do ww. zgrupowania uwzględnia się jedynie te rodzaje budynków które zostały wskazane w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na przedmiotowych działkach jak i w ich sąsiedztwie brak jest istniejących budynków.</p>
10.	24.11.2025	04944/25	Stare Kurowo, 658/2, 657/2	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brak przesłanek do wyznaczenia czy poszerzenia OUZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Działki są niezabudowane i nie przylegają do OUZ. Położone są poza zwartej strukturą funkcjonalno-przestrzenną Starego Kurowa.</p> <p>Wydana decyzja o WZ dla przedmiotowych działek pozostaje ważna niezależnie od ustaleń POG. Procedura wydawania decyzji o WZ jest całkowicie odmienna od procedury sporządzania POG i sposobu wyznaczenia w nim stref z zabudową mieszkaniową. Wobec czego wskazywanie</p>

					<p>okoliczności wydania decyzji o WZ jako wystarczającej do wyznaczenia w POG strefy z zab. mieszkaniową, jednorodzinną jest bezzasadne.</p> <p>Działki wskazane w uwadze znajdowały się w terenie udokumentowanego złoża piasków kwarcowych Stare Kurowo.</p> <p>Dla ww. złoża Marszałek Województwa Lubuskiego wydał decyzję o zatwierdzeniu dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej ww. złoża, zgodnie z którym zasoby geologiczne złoża wg. stanu na dzień 03.11.2025r. wynoszą 0,00 tys. ton. Decyzja ta będzie podstawą do wybilansowania złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce”.</p>
11.	24.11.2025	04945/25	Stare Kurowo, 675/1	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brak przesłanek do wyznaczenia czy poszerzenia OUZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Działka jest niezabudowana i nie przylega do OUZ. Położona jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną Starego Kurowa.</p> <p>Procedura wydawania decyzji o WZ (dotyczy działek sąsiednich) jest całkowicie odmienna od procedury sporządzania POG i sposobu wyznaczenia w nim stref z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Wobec czego wskazywanie okoliczności wydania decyzji o WZ jako wystarczającej do wyznaczenia w POG strefy z zab. mieszkaniową jednorodzinną jest bezzasadne.</p> <p>Działka wskazana w uwadze znajdowała się w terenie udokumentowanego złoża piasków kwarcowych Stare Kurowo.</p> <p>Dla ww. złoża Marszałek Województwa Lubuskiego wydał decyzję o zatwierdzeniu dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej ww. złoża, zgodnie z którym zasoby geologiczne złoża wg. stanu na dzień 03.11.2025r. wynoszą 0,00 tys. ton. Decyzja ta będzie podstawą do wybilansowania złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce”.</p>
12.	24.11.2025	04946/25	Stare Kurowo, 656/3, 653/1	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brak przesłanek do wyznaczenia czy poszerzenia OUZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Działki są niezabudowane i nie przylegają do OUZ. Położone są poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną Starego Kurowa.</p> <p>Procedura wydawania decyzji o WZ (dotyczy działek sąsiednich) jest całkowicie odmienna od procedury sporządzania POG i sposobu wyznaczenia w nim stref z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Wobec czego wskazywanie okoliczności wydania decyzji o WZ jako wystarczającej do wyznaczenia w POG strefy z zab. mieszkaniową jednorodzinną jest bezzasadne.</p> <p>Działki wskazane w uwadze znajdowały się w terenie udokumentowanego złoża piasków kwarcowych Stare Kurowo.</p>

13.	24.11.2025	04948/25	Stare Kurowo, 670/1	-	<p>Dla ww. złoża Marszałek Województwa Lubuskiego wydał decyzję o zatwierdzeniu dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej ww. złoża, zgodnie z którym zasoby geologiczne złoża wg. stanu na dzień 03.11.2025r. wynoszą 0,00 tys. ton. Decyzja ta będzie podstawą do wybilansowania złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce”.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brak przesłanek do wyznaczenia czy poszerzenia OUZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Działka jest niezabudowana i nie przylega do OUZ. Położona jest poza zwarłą strukturą funkcjonalno-przestrzenną Starego Kurowa. Procedura wydawania decyzji o WZ (dotyczy działek sąsiednich) jest całkowicie odmienna od procedury sporządzania POG i sposobu wyznaczenia w nim stref z zabudową mieszkaniową. Wobec czego wskazywanie okoliczności wydania decyzji o WZ jako wystarczającej do wyznaczenia w POG strefy z zab. mieszkaniową, jednorodzinną jest bezzasadne.</p> <p>Działka wskazana w uwadze znajdowała się w terenie udokumentowanego złoża piasków kwarcowych Stare Kurowo.</p> <p>Dla ww. złoża Marszałek Województwa Lubuskiego wydał decyzję o zatwierdzeniu dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej ww. złoża, zgodnie z którym zasoby geologiczne złoża wg. stanu na dzień 03.11.2025r. wynoszą 0,00 tys. ton. Decyzja ta będzie podstawą do wybilansowania złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalni w Polsce”.</p>
14.	24.11.2025	04947/25	Błotnica, 54	+/-	<p>Działka niezabudowana, poza planem miejscowym, pomiędzy strefą planistyczną 34SZ (od północy) a 77SJ (od zachodu). Od strony południowo-zachodniej przylega do OUZ (30OUZ). Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia OUZ – brak możliwości poszerzenia OUZ co wynika z przepisów ale i z algorytmu wtyczki APP.</p> <p>Wobec czego uwaga może zostać uwzględniona jedynie poprzez poszerzenie ww. strefy 77SJ. Uwaga uwzględniona w części przylegającej do 30OUZ oraz 77SJ poprzez poszerzenie strefy SJ o obszar ok. 0,10 ha.</p> <p>W pozostałej części działki uwaga nieuwzględniona z powodu ustawowego ograniczenia dotyczącego wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefy te wyznacza się wpięty tam gdzie obowiązujący plan miejscowy określa przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej, w OUZ oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Działka z uwagi na wspomniane powyżej ograniczenia nie jest predysponowana w całości do objęcia strefą planistyczną z zab. mieszkaniową.</p>
15.	24.11.2025	04949/25	Stare Kurowo, 656/1	-	<p>Uwaga nieuwzględniona. W planie ogólnym nie ma możliwości wprowadzenia ustalenia dotyczącego wyznaczenia drogi wewnętrznej nie jest to bowiem kompetencją niniejszego dokumentu. Istniejące drogi publiczne można objąć strefą komunikacji pod warunkiem, że drogi</p>

				<p>te mają co do zasady klasę techniczną G, ewentualnie dopuszcza się klasę techniczną Z (profil dodatkowy). Publiczne drogi projektowane mogą zostać objęte ww. strefą komunikacji o ile ich lokalizacja została potwierdzona liniami rozgraniczającymi. Wobec czego w POG nie ustala się odrębnej strefy komunikacyjnej dla drogi wewnętrznej, która nie jest droga publiczną.</p> <p>Natomiast w każdej strefie planistycznej w profilu podstawowym wyznacza się teren komunikacji, wobec czego na kolejnym etapie przesądzenia planistycznego czyli sporządzając projekt planu miejscowego lub decyzję o WZ będzie można podejmować decyzje co do ewentualnego wyznaczenia dróg klas niższych niż G i Z.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Brak przesłanek do wyznaczenia czy poszerzenia OUZ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Działka jest niezabudowana i nie przylega do OUZ. Położona jest poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną Starego Kurowa.</p> <p>Wydana decyzja o WZ dla przedmiotowych działki pozostaje ważna niezależnie od ustaleń POG. Procedura wydawania decyzji o WZ jest całkowicie odmienna od procedury sporządzania POG i sposobu wyznaczenia w nim stref z zabudową mieszkaniową. Wobec czego wskazywanie okoliczności wydania decyzji o WZ jako wystarczającej do wyznaczenia w POG strefy z zab. mieszkaniową jednorodzinną jest bezzasadne.</p> <p>Działka wskazana w uwadze znajdowała się w terenie udokumentowanego złoża piasków kwarcowych Stare Kurowo.</p> <p>Dla ww. złoża Marszałek Województwa Lubuskiego wydał decyzję o zatwierdzeniu dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej ww. złoża, zgodnie z którym zasoby geologiczne złoża wg. stanu na dzień 03.11.2025r. wynoszą 0,00 tys. ton. Decyzja ta będzie podstawą do wybilansowania złoża z „Bilansu zasobów złóż kopalim w Polsce”.</p> <p>Działka niezabudowana, położona przy drodze gminnej. Od strony północnej przylega do OUZ (65OUZ) oraz do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ. Wobec tego jest możliwość poszerzenia OUZ oraz wyznaczenia strefy SJ.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez poszerzenie ww. OUZ oraz wyznaczenia tam strefy SJ.</p>
16.	24.11.2025	04950/25	Stare Kurowo, 672/2	-
17.	24.11.2025	04939/25	Stare Kurowo, 780/4	+

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Stare Kurowo, dnia 16.02.2026 r.

WOJTT  
Magdalena Szudelflo