

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu Planu ogólnego Miasta i Gminy Skępe w trakcie konsultacji społecznych
(trwających od 11 maja 2026r. do 9 czerwca 2026r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	13.05.2026	4446	79/35 Lubówiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki 79/35 Lubówiec na strefę SJ tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną jako profil podstawowy. Wniosek argumentuje tym, iż dla ww. nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr UMIG. 6730.3.2018. Na działce znajduje się już budynek całoroczny o konstrukcji szkieletowej posadowiony na fundamencie tradycyjnym do którego doprowadzone są przyłącza mediów (energia elektryczna, wodociąg gminny, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe). Budynek może pełnić funkcję mieszkalną . Ponadto w odległości do 100 metrów znajdują się inne nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną należące do strefy SJ. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 374 SJ z uwagi na aktualizację mapy BDOT 500 - nowe dane o zagospodarowaniu terenu wg stanu na czerwiec 2026.
2	14.05.2026	4472	555/1, 567/1 łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę w projekcie planu ogólnego przeznaczenia moich działek 555/1, 567/1 położonych w miejscowości łąkie na działki o przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną z możliwością użytkowania całorocznego. Wprowadzono/pozostawiono – Działki zakwalifikowano ze strefy 7SO do 56SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.

3	14.05. 2026	4473	555/2, 567/2 łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę w projekcie planu ogólnego przeznaczenia moich działek 555/2, 567/2 położonych w miejscowości łąkie na działki o przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną z możliwością użytkowania całorocznego. Wprowadzono/pozostawiono – Strefę 56SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.
4	18.05.2026	4559	80, 197/2 Lubówiec	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w strefach planistycznych , które będą dopuszczać realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy (elektrownie fotowoltaiczne) oraz magazynów energii (powiązanych z instalacjami OZE) . Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22.11.2024 (poz. 1775) dla elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (w tym magazyny energii) właściwymi strefami planistycznymi są : 1) SU- strefa usługowa , której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej 2) SH- strefa handlu wielopowierzchniowego , której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej 3) SR-strefa produkcji rolniczej, której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej 4) SO- strefa otwarta , której dodatkowy profil funkcjonalny to teren elektrowni słonecznej W związku z tym proszę o objęcie wszystkich wymienionych działek jedną ze stref planistycznych , w której zostanie dopuszczony dodatkowy profil funkcjonalny, by możliwa była realizacja zarówno elektrowni fotowoltaicznych , jak i magazynów energii (o dowolnej powierzchni) . Dodam , że spółki z naszej grupy mają na wnioskowane działki podpisane umowy dzierżawy. Wprowadzono/pozostawiono –

					Dla działki Lubówiec 80 pozostawiono strefę 63SR z profilem dodatkowym: teren elektrowni słonecznej, dla działki 197/2 Lubówiec wyznaczono strefę 72SR uwzględniający profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, jednak wskaźniki dostosowano do terenów okolicznych.
5	18.05.2026	5214	79/22 Lubówiec	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Składam wniosek o zmianę działki/części działki 79/22 Lubówiec ze strefy SN(strefa zieleni i rekreacji) na strefę SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Prośbę swoją motywuję tym, że teren na działce jest zróżnicowany . W propozycji, którą widziałam na spotkaniu w dniu 18.09.2025 w Jarczewie zaproponowany S1/SJ mieści się w miejscach gdzie nie będę mogła go zagospodarować we właściwy sposób . Przy granicy działki teren jest nierówny i obniżony w stosunku do pozostałej części działki oraz w decyzji o warunkach zabudowy w ustaleniu dotyczącym usługi w zakresie komunikacji wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi przyległej pozwolenie na nową zabudowę od linii rozgraniczenia z drogą (ulica Czerwonego Kapturka działka nr 77) co najmniej 15 m. Teren który zaznaczyłam na zdjęciu jest terenem najbardziej równym i w sposób ekonomiczny pozwoli mi zrealizować moje przyszłe plany rozbudowy i zagospodarowania działki związane ze stałym zamieszkaniem . W tym roku przechodzę na emeryturę i planuję na stałe zamieszkać w Lubówcu. Bardzo proszę o wyznaczenie gruntu S1/SJ na całej działce lub w sposób zaznaczony na zdjęciu, o szerokości 13 m oraz o maksymalnej długości pozwalającej zachować przyznaną wcześniej powierzchnię. Na spotkaniu w dniu 18.09.2025 w Jarczewie otrzymałam informację , że moja działka 79/22 w części została zakwalifikowana S1/SJ . Rozmowy z planistą dotyczyły zmiany przyznanego terenu S1/SJ. Do dnia dzisiejszego nie otrzymałam żadnej odpowiedzi a w dniu 06.05.2026 w gminie dowiedziałam się , że w propozycji aktu planowania przestrzennego moja działka w całości zakwalifikowana jest do strefy SN. Nie rozumiem przyczyny dlaczego została mi zabrana wcześniej

					proponowana strefa S1/SJ i możliwość zamieszkania na stałe w Lubówcu po przejściu na emeryturę. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby . Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 16SN oraz 72SJ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Spotkania informacyjne realizowane w gminie we wrześniu 2025, nie wynikały z procedury formalno-prawnej planu ogólnego, miały na celu zapoznanie mieszkańców gminy z problematyką planów ogólnych, na których wyjaśniano również możliwość ustanowienia stref z zabudową mieszkaniową. Na spotkaniach nie prezentowano projektu planu a jedynie wstępną propozycję rozwiązań i stref, dodatkowo podkreślano, że nie mają one charakteru wiążącego. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego gminy w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia) działka nie jest zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Na spotkaniu prezentującym projekt planu ogólnego dnia 18.09.2026 udzielono pełnych informacji z zakresu braku możliwości przynależności działki do strefy SJ. Procedura formalno-prawna planu ogólnego nie przewiduje dodatkowej formy odpowiedzi na uwagi do konsultowanego projektu planu. Na działce w południowej części wprowadzono częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z zachodniej strony obszaru. W uwadze zwrócono uwagę, iż południowa część działki jest w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stąd wprowadzono obszar uzupełnienia zabudowy.
6	18.05.2026	4541	694/23 694/24 Łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o rozszerzenie granic moich działek 694/23 i 694/24 w całości jako obszar SJ. Jest to zgodne z logiką, klasyfikacją działek sąsiadujących oraz z wieloletnim przeznaczeniem tego obszaru.

					Wprowadzono/pozostawiono – Na działkach określono strefy: 362SJ (OUZ), 7SO, 49SN. Z uwagi na brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ wykorzystano wytworzony OUZ, w zakresie którego określono strefę SJ w linii nawiązującej do zabudowy sąsiedniej.
7	18.05. 2026	4592	1784/16 Wólka	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Powiększyć strefę zieleni i rekreacji nr działki 1784/16 Wólka 20SN na całą działkę. Wprowadzono/pozostawiono – 20SN, 7SO. Poszerzono 20SN jednak zostawiono SO ze względu na korytarz ekologiczny
8	18.05.2026	4593	102, 104, 106, 108, 110/2, 250, 251 Moczadła	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Proszę o przeznaczenie działek pod strefę usługową Wprowadzono/pozostawiono – Wydzielono strefę 65SU z 26SR
9	18.05.2026	4595	974/1, 974/2 Rumunki Skępskie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o pozwolenie na wybudowanie farmy fotowoltaicznej na działkach 974/1 i 974/2 usytuowanych Rumunki Skępskie Wprowadzono/pozostawiono – 26SR <i>Patrz uwaga nr 52 – złożony później</i>
10	18.05.2026	4597	72 obręb 3	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Wpisanie działki 72 obręb 3 w plan budownictwa mieszkalnego Wprowadzono/pozostawiono – Na działce określono strefy: 32SO, 91SJ. Z uwagi na brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ wykorzystano wytworzony OUZ, w zakresie którego określono strefę SJ w linii nawiązującej do zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem zachowania właściwej odległości od linii kolejowej. Na działce w północnej części wprowadzono

					częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p. OUZ bazowego.
11	18.05.2026	Justyna Małkiewicz	555/1, 555/2, 567/1, 567/2 Łąkie	Wniosek złożony i anulowany – patrz wn. L.p. 19	Treść uwagi: Zmiana działek w Planie Ogólnym na SN/SU Wprowadzono/pozostawiono – 7SO, 56SN <i>Uwaga anulowana, zmiana uwagi – patrz wniosek 19</i>
12	18.05.2026	4594	3/7, 3/5, 3/6, 3/4 obręb 0020 (Rumunki Skępskie)	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: dz. nr 3/7 obr. 0020 zmienić na SU dz 3/5, 3/ 4 dodać f. Turystyki 3/6 3/ 4, 3/6, 3/7, 3/5 teren usług handlu detalicznego , gastronomii, usług turystycznych Wprowadzono/pozostawiono – 24SN dokonano zmian w zakresie profili dodatkowych. Nie wprowadza się strefy usługowej ze względu na ochronę walorów przyrodniczych otoczenia jeziora.
13	19.05.2026	4598	827 Łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o zmianę strefy działki z SN na SJ Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono strefę 46SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.
14	19.05.2026	4640	797/1 Ławiczek	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Składam korektę do wniosku złożonego 17.04.2026 . W treści proszę o dopisanie , że wnioskuję o zmianę strefy ze strefy SO na strefę SJ lub SN lub SU na mojej działce 797/1 obręb Ławiczek. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 116SN (w dużym udziale Ls stąd wysoki wskaźnik min. pow. biologiczne czynnej- 70%)
15	19.05.2026	4639	797/3 Ławiczek	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi:

					Składam korektę do wniosku z dnia 17.04.2026 . W treści wnoszę o dopisanie, że wnoszę o zmianę ze strefy otwartej SO na strefę SJ lub SZ lub SR lub SN lub SP lub SU . Dotyczy działki 797/3 obręb Ławiczek Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 116SN (w dużym udziale Ls stąd wysoki wskaźnik min. pow. biologiczne czynnej- 70%)
16	20.05. 2026	4662	040807_5.0004.337	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie strefy umożliwiającej lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy dowolnej , w tym przekraczającą 500 kW oraz magazynów energii, stacji GPO wraz z infrastrukturą techniczną. Wprowadzono/pozostawiono – Ze strefy 3SR wyodrębniono 74SR, gdzie dodano profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej
17	21.05.2026	4703	243 Rumunki Skępskie 238 Rumunki Skępskie 1363, 1364 Skępe, obręb 5 137/6, 1535 Rumunki Skępskie	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: 243 Rumunki Skępskie pod strefę usługową 238 Rumunki Skępskie pod strefę zieleni i rekreacji 1363, 1364 Skępe, obręb 5 pod strefę usługową 1376/6, 1535 Rumunki Skępskie pod strefę usługową Wprowadzono/pozostawiono – Dla działki nr 243 ze względu na pobliskie tereny inwestycyjne wprowadzono 22SP obejmujące funkcjonalność usług; dla działki nr 238 pozostawiono strefy 40SR i 7SO – duży udział lasu, teren stanowiący część korytarza ekologicznego; dla działki nr 1363 wprowadzono strefę usługową, ze względu na lokalizację przy drodze kolejowej; dla działki nr 1364, ze względu na obszary szczególnego zagrożenia powodzią pozostawiono 32SO; dla działki 137/6 zwiększono strefę SU, dla działki nr 1535 pozostawiono strefę SR – stanowi element ciągu ekologicznego
18	21.05.2026	4719	84 Jarczewo	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o przesunięcie strefy uzupełnienia

					zabudowy 50SJ w stronę rowu melioracyjnego (5m.). Do wniosku dołączam załącznik mapowy. Wprowadzono/pozostawiono – Dokonano korekty 7OUZ w zakresie wnioskowanego terenu.
19	21.05.2026	4720	555/1, 567/1 łąkie	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę moich działek w planie ogólnym (projekt) na działki objęte strefą natury SN- nr działek 555/1 i 567/1 Wprowadzono/pozostawiono – Dla działek wprowadzono strefę 56SN
20	22.05.2026	4754	827 łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Bardzo proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki o numerze ewidencyjnym 827 mieszczącej się w miejscowości łąkie z SN na SJ . (Strefa zabudowy jednorodzinnej, wielofunkcyjnej). Na działkę zostały wydane warunki zabudowy RGN. 6730. 330.2025.MZ Wprowadzono/pozostawiono – Strefa 46SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
21	25.05.2026	4810	120, 122/7, 122/6, 122/5, 122/2, 122/3, 122/4 Wólka	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Proszę o przeznaczenie moich działek pod teren usług Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 86 SU.
22	25.05.2026	4831	65/1 Skępe obręb 1 72 Skępe obręb 3	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Proszę o przeznaczenie mojej działki 65/1 obręb 1 na cele usługowe oraz działki 72 obręb 3 od drogi gminnej na teren mieszkaniowy natomiast pozostałą część pod usługi Wprowadzono/pozostawiono – Na dz. nr 65/1 wprowadzono 87SU – blisko zabudowy

					mieszkaniowej i torów, dla działki 72 wprowadzono 91SJ – reszta działki pozostała strefą otwartą 32SO. Na działce w północnej części wprowadzono częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego.
23	25.05.2026	4841	123/15 Wólka	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o przeznaczenie działki 123/15 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka posiada charakter budowlany, a na nieruchomości znajduje się istniejący budynek mieszkalny. Wniosek ma na celu zachowanie i potwierdzenie funkcji mieszkalnej terenu. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 378SJ z uwagi na aktualizację mapy BDOT 500 - nowe dane o zagospodarowaniu terenu wg stanu na czerwiec 2026.
24	26.05.2026	4842	123/21 Wólka	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/21 obręb Wólka gmina Skępe Działka posiada status działki budowlanej. Na działce stoi budynek mieszkalny. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 379 SJ z uwagi na aktualizację mapy BDOT 500 - nowe dane o zagospodarowaniu terenu wg stanu na czerwiec 2026.
25	26.05.2026	4843	126/31 obręb Wólka Gmina Skępe	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 126/31 obręb Wólka gmina Skępe. Na wyżej wymienionej działce jest budowany dom mieszkalny jednorodzinny nr pozwolenia na budowę : Decyzja nr 25/2025. Działka graniczy z zabudowaną działką . Zostało wybudowane przyłącze energetycznej. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy 0.3 a

					0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Budynek zlokalizowany na działce nie jest uwidoczniiony w EGIB – jest nadal w budowie, tym samym nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
26	26.05.2026	4855	126/29 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 126/29 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej . Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z zabudowaną działką – dom jednorodzinny , istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
27	26.05.2026	4854	125/9 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki 125/9 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej . Na działkę została wydana decyzja środowiskowa na budowę 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych . Działka graniczy z sześcioma działkami zabudowanymi. Obecnie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6

					Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana decyzja środowiskowa nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
28	26.05.2026	4853	126/35 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki 126/35 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej . Na działkę została wydana decyzja środowiskowa na budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych . Działka sąsiaduje z działkami zabudowanymi. Obecnie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana decyzja środowiskowa nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
29	26.05.2026	4852	125/21 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 125/21 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Do działki doprowadzono gminną sieć wodociągową i wykonano przyłącze wodociągowe . Działka graniczy z działką zabudowaną. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w

					gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
30	26.05.2026	4851	125/20 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 125/20 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Do działki została wybudowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
31	26.05.2026	4850	123/22 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/22 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki Wniosek nieuwzględniony. Treść uwagi: jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy

					do wyznaczenia strefy SJ.
32	26.05.2026	4849	123/17 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/17 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
33	26.05.2026	4848	123/16 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/16 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
34	26.05.2026	4847	123/14 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/14 obręb

					Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
35	26.05.2026	4846	123/13 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/13 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
36	26.05.2026	4845	123/11 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/11 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa.

					Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
37	26.05.2026	4844	123/4 Wólka	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) dla działki nr 123/4 obręb Wólka gmina Skępe. Proszę w profilu dodatkowym strefy wpisać teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Na działkę została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W drodze działki jest budowana gminna sieć wodociągowa. Działka graniczy z działką zabudowaną, istniejące przyłącze energetyczne. Składam wniosek o ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie pomiędzy na 0.3 a 0.6 Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 51SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SJ.
38	27.05.2026	4943	128/2, 137 Łąkie 482 Wólka 106, 116 Żuchowo	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: 128/2, 137 Łąkie możliwość wydobywania piasku (SG) oraz profil dodatkowy teren produkcji 482 Wólka strefa SN 106, 116 Żuchowo – zmiana na strefę SN Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 4SG dla dz.128/2 i strefę 117 SN dla dz. 137 (zmiana uwagi-patrz uwaga nr 46) Pozostawiono 9SO dla dz. 482 – z uwagi na obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

					Wprowadzono strefę SN dla dz. 106, 116.
39	27.05.2026	4944	442 Wólka	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Proszę o zakwalifikowanie mojej działki nr 442 w miejscowości Wólka do działek o przeznaczeniu usługowym oraz funkcji do produkcji słonecznej. Magazynowania Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono 42SU – teren przy drodze
40	27.05.2026	4945	86/1 86/2 Sarnowo	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o zmianę na działki budowlane w całości lub w części . Budownictwo jednorodzinne Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 19SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.
41	27.05.2026	4947	69/10 Sarnowo	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Skladam uwagę do projektu aktu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe. Dotyczy działki nr 69/10 obręb Sarnowo której jestem właścicielem . Wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce zmian wskaźników zabudowy – wysokość 10m. Wprowadzono/pozostawiono – Dla strefy 104SN dokonano zmiany max. wysokości zabudowy z 5 m na 10 m.
42	27.05.2026	4946	69/11 Sarnowo	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Skladam uwagę do projektu aktu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe . Dotyczy działki nr 69/11 obręb Sarnowo której jestem pełnomocnikiem właściciela . Wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce zmian wskaźników zabudowy – wysokość zabudowy 10m. Wprowadzono/pozostawiono – Dla strefy 104SN dokonano zmiany max. wysokości zabudowy z 5 m na 10 m.
43	27.05.2026	4948	400/12, 400/14,	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi:

			400/15, 400/16, 400/11 Żagno		Proszę aby na tym terenie zawrzeć strefy SJ, SU. W ostateczności w części SR. Obok rysunek wskazujący chętnie oczekiwany podział na strefy. Działki świeżo po podziale geodezyjnym. WZ wydane przed podziałem. Obecnie WZ są w trakcie wydawania (wnioski złożone). Na działkach sąsiednich są budynki mieszkalne oraz działki z wydanymi WZ. Wprowadzono/pozostawiono – Zmodyfikowano zakres stref 23SR i 137SJ zgodnie z wnioskiem.
44	27.05.2026	4942	79/59 do 79/61 79/55 do 79/57 Lubówiec	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Proszę aby na obszarze moich działek zawrzeć wpis w planie ogólnym tak aby była strefa usługowa na całym terenie SU (w części SJ). Jeżeli to możliwe proszę o ustalenie strefy SJ na małym obszarze aby można było postawić budynek mieszkalny i prowadzić obok usługi . Teren podzielony na małe działki z Warunkami Zabudowy. Sąsiad ma pozwolenie na budowę na dz. 79/38 więc jest możliwość kontynuacji zabudowy oraz jej wskazania. Wprowadzono/pozostawiono – Na działkach 79/55, 79/56, 79/59 oraz 79/60 wprowadzono strefę SJ. Pozostała część stanowi strefę 16SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Na działkach w części wprowadzono częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z południowej strony obszaru.
45	28.05.2026	4980	238 Rumunki Skępskie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Proszę o przeznaczenie działki 238 obręb Rumunki Skępskie pod usługi Wprowadzono/pozostawiono – Dla działki nr 238 pozostawiono strefy 40SR i 7SO – duży udział

					lasu, teren stanowiący część korytarza ekologicznego
46	28.05.2026	Mariusz Gabrychowicz	137 Łąkie	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Proszę o zmianę do uwagi na przeznaczenie SN Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 117SN <i>Zmiana uwagi nr 38</i>
47	29.05.2026	4994	338 Jarczewo	Uwaga nieuwzględniona	Wniosek nieuwzględniony. Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki 338 położonej w gminie Skępe z funkcji produkcji rolniczej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z możliwością przyszłego podziału nieruchomości na działki budowlane na potrzeby rodziny. Na działce znajduje się istniejący budynek gospodarczy . Wnioskowana zmiana jest związana z planowanym rozwojem zabudowy rodzinnej oraz możliwością wydzielenia działek pod przyszłą zabudowę mieszkaniową . Grunt stanowi niski klasoużytek. Wprowadzono/pozostawiono – Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ ani SZ. Pozostawiono 336SZ, 74SR
48	29.05.2026	Małgorzata Stachowiak	69/9 Sarnowo	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Składam wniosek do projektu ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skępe dot. działki nr 69/9 obręb Sarnowo , której jestem właścicielką . Wnoszę o dopuszczenie na przedmiotowej działce zmian wskaźnika zabudowy w zakresie wysokości budynków poprzez dopuszczenie wysokości zabudowy 10 m . Wnoszę o dopuszczenie możliwości zastosowania dachów płaskich krytych dostępnymi materiałami m.in. blachodachówką. Wprowadzono/pozostawiono – Dla strefy 104SN dokonano zmiany max. wysokości zabudowy z 5 m na 10 m.

49	29.05.2026	4991	361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 361/5, 361/6, 361/7, 361/8, 361/9, 361/10, 361/11, 361/12, 361/13, 361/14, 361/15, 361/16 Likić	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o objęcie przedmiotowego obszaru strefą zieleni i rekreacji (14 SN) Uzasadnienie Teren posiada predyspozycje do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych . Położony jest w sąsiedztwie terenów o podobnym kierunku zagospodarowania oraz pozostaje funkcjonalnie powiązany z obszarami wykorzystywanymi rekreacyjnie i wypoczynkowo. Obszar nie stanowi elementu zawartego kompleksu leśnego ani istotnego korytarza ekologicznego. Ma charakter przestrzenie wyodrębniony i nie pełni funkcji systemowych w gospodarce leśnej . Zadrzewienie istniejące obecnie na części terenu ma w znacznej mierze charakter wtórny , naturalnego odnowienia po wykonanym zrębie. Nie zmienia to jednak ogólnego charakteru przestrzennego obszaru ani jego potencjału dla funkcji rekreacyjnych i turystycznych przewidzianych dla strefy SN. Objęcie całego terenu jedną strefą umożliwi zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej obszaru oraz stworzy bardziej racjonalne warunki jego przyszłego zagospodarowania. Funkcje przewidziane dla strefy SN odpowiadają charakterowi i położeniu przedmiotowego obszaru oraz mogą wspierać rozwój funkcji rekreacyjnych i turystycznych tej części gminy , przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i zieleni. Wprowadzono/pozostawiono – Działki stanowią grunt Ls. Dla terenu wprowadzono strefę 12SN
50	29.05.2026	4995	139 , 256/1 Rumunki Skępskie 333/6, 335/4, 337/3, 337/4 Wólka	Uwaga uwzględniona w części	Wniosek uwzględniony. Treść uwagi: Proszę o objęcie w Planie Ogólnym Gminy strefą usługową (SU) (82) następujących działek : 139 , 256/1 Rumunki Skępskie 333/6, 335/4, 337/3, 337/4 Wólka

					Wprowadzono/pozostawiono – Na działkach 139, 256/1 częściowo wprowadzono strefę 10SU Dla działek 333/6, 335/4, 337/3, 337/4 – w części przy drodze wprowadzono strefę 10SU
51	2.06.2026	5083	31/1 Żagno	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Wnosimy o zmianę ustaleń do projektu aktu planu ogólnego miasta i gminy Skępe dla działki ewidencyjnej 31/1 obręb Żagno poprzez przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową dla połowy działki. Działka położona jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej , posiada dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej . W ocenie wnioskodawców przeznaczenie nieruchomości do strefy 48SU nie odpowiada rzeczywistemu charakterowi otoczenia oraz może prowadzić do konfliktów funkcjonalnych z istniejącą zabudową. W związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu aktu planu ogólnego miasta i Gminy Skępe wnosimy o zmianę ustaleń planistycznych dotyczących działki ewidencyjnej 31/1 obręb Żagno poprzez przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , ewentualnie poprzez dopuszczenie funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których wydawane były decyzje o warunkach zabudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej , a jej lokalizacja stanowi naturalne uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej. Jednocześnie wskazać należy , że analizowane ustalenia wynikają z dokumentu pt. „Plan Ogólny Miasta i Gminy Skępe. Uzasadnienie planu ogólnego gminy- projekt do konsultacji społecznych” który został udostępniony na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Skępe. W treści powyższego dokumentu , iż „ ustalenia projektu planu ogólnego pozostają zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, warunkami równowagi przyrodniczej oraz racjonalnym

					gospodarowaniem przestrzeni” W ocenie wnioskodawców przyjęte rozwiązania w odniesieniu do działki nr 31/1 nie realizują jednak powyższych założeń w sposób odpowiadający rzeczywistemu stanowi zagospodarowania terenu oraz charakterowi jego otoczenia . W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się działki, które: uzyskały decyzje o warunkach zabudowy dla funkcji mieszkaniowej, - zostały podzielone pod zabudowę mieszkaniową, - oraz zostały przeznaczone pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną . Pomimo bardzo zbliżonych warunków przestrzennych działka 31/1 została zakwalifikowana do strefy 48SU bez przedstawienia indywidualnych przesłanek urbanistycznych uzasadniających odmienne potraktowanie tej nieruchomości. Jednocześnie z uzasadnienia projektu aktu planu ogólnego wynika, iż strefy SU wyznaczane są przede wszystkim : - na terenach istniejącej zabudowy usługowej , - jako kontynuacja funkcjonalna terenów usługowych , - na terenach objętych planami miejscowymi przeznaczonymi pod usługi , - lub jako nowe tereny inwestycyjne stanowiące uzupełnienie funkcji usługowych. Tymczasem działka nr 31/1 : - nie znajduje się w obszarze zabudowy usługowej , - nie stanowi elementu istniejącego układu funkcji usługowych, - położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, - a funkcja usługowa nie dominuje ani w istniejącym, ani planowanym sposobie zagospodarowania tego obszaru. W konsekwencji zakwalifikowanie nieruchomości do strefy usługowo-inwestycyjnej nie znajduje dostatecznego uzasadnienia w rzeczywistym charakterze terenu. W lutym 2026 do Urzędu Miasta i Gminy Skępe został złożony wniosek dotyczący przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek ten nie został uwzględniony, a teren oznaczono symbolem 48SU jako teren usługowo – inwestycyjny . Jednocześnie wskazano, iż brak jest możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych na terenie gminy.
--	--	--	--	--	---

					Stanowisko to budzi istotne wątpliwości, ponieważ jednocześnie dopuszczono zmianę funkcji tego obszaru w kierunku usługowej. Oznacza to , iż sama gmina przewiduje możliwość przekształcenia funkcjonalnego tego terenu. W tej sytuacji niezrozumiałe pozostaje, dlaczego odmówiono przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową , mimo że nieruchomość znajduje się pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej oraz posiada dostęp do infrastruktury technicznej. W naszej ocenie funkcja usługowo-inwestycyjna oznaczona symbolem 48SU może prowadzić do powstania konfliktów funkcjonalnych pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a potencjalną działalnością usługową lub inwestycyjną. Tereny usługowe mogą powodować zwiększenie natężenia ruchu, wzrost uciążliwości komunikacyjnych oraz pogorszenie warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości nie występuje rzeczywista koncentracja funkcji usługowych ani inwestycyjnych co oznacza, że wprowadzenie strefy 48SU nie wynika z istniejącej struktury przestrzennej obszaru. Z dostępnych publicznie informacji wynika również iż w wykazie złożonych wniosków do projektu planu ogólnego wskazano że przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako teren leśny . Jednocześnie zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków działka figuruje jako grunt rolny klasy VI. Powyższa rozbieżność pomiędzy zapisami planistycznymi a klasyfikacją ewidencyjną wymaga szczegółowej analizy oraz wyjaśnienia w toku procedury planistycznej. Należy podkreślić, iż grunty klasy VI stanowią glebę o najniższej przydatności rolniczej i bardzo często przeznaczane są pod funkcje inwestycyjne , w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie nieruchomość : - posiada dostęp do infrastruktury technicznej - znajduje się przy drodze publicznej - położona jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej
--	--	--	--	--	---

					- nie stanowi zwartego kompleksu leśnego ani obszaru o dominującej funkcji leśnej Okoliczności te dodatkowo potwierdzają , iż utrzymanie wobec działki wyłącznie funkcji usługowo-inwestycyjnej pozostaje niespójne z rzeczywistym charakterem tego obszaru. Co istotne , skoro projekt planu ogólnego dopuszcza zmianę funkcji tego obszaru z rolno-leśnej na usługowo i inwestycyjną , oznacza to że teren ten nie jest traktowany jako obszar wymagający bezwzględnej ochrony leśnej. W Takiej sytuacji brak jest racjonalnego uzasadnienia dla odmowy przeznaczenia nieruchomości pod funkcję mieszkaniową , szczególnie wobec istniejącego otoczenia zabudowy jednorodzinnej oraz dostępności infrastruktury technicznej. Dodatkowo wskazać należy , iż składający uwagi i wniosek uczestniczyli aktywnie w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Skępe. Właściciel brał udział zarówno w konsultacjach prowadzonych w ramach grupy przedstawicieli mieszkańców , jak i w bezpośrednich konsultacjach organizowanych w Urzędzie Miasta i Gminy Skępe. Przedstawiane argumenty dotyczące istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowej nie zostały jednak uwzględnione ani odniesione w sposób szczegółowy w projekcie planu. Wskazać należy również, że w dniu 16 lipca 2025 Energa Operator S.A Oddział w Toruniu – na wniosek inwestora wydała pismo dotyczące zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla inwestycji obejmującej 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na działce nr 31/1 w miejscowości Józefkowo , gmina Skępe. Jednocześnie w publicznych ogłoszeniach sprzedaży dotyczących nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wskazuje się na dostępność infrastruktury technicznej , w tym : - sieci energetycznej, - sieci wodociągowej , - kanalizacji, - oraz infrastruktury światłowodowej. Powyższe potwierdza rzeczywiste przygotowanie tego obszaru do realizacji funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo działki sąsiednie
--	--	--	--	--	---

					przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są przedmiotem publicznych ofert sprzedaży, co potwierdza mieszkaniowy charakter tej części miejscowości oraz istnienie realnego rynku nieruchomości budowlanych na tym obszarze. W ocenie wnioskodawców przedstawione okoliczności wskazują, iż przyjęte wobec działki 31/1 rozwiązania planistyczne mogą prowadzić do naruszenia podstawowych zasad konstytucyjnych związanych z wykonywaniem prawa własności oraz zasadą równego traktowania właścicieli nieruchomości . W szczególności wskazać należy na : - art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ustanawiający zasadę równości wobec prawa , - art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej gwarantujący ochronę prawa własności , - art.31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ustanawiający zasadę proporcjonalności . W ocenie wnioskodawców działka nr 31/1 została potraktowana odmiennie niż nieruchomości znajdujące się w analogicznych warunkach przestrzennych , pomimo podobnego charakteru otoczenia , dostępu do infrastruktury technicznej oraz istniejącej funkcji mieszkaniowej terenów sąsiednich . Zasada równości wobec prawa oznacza obowiązek jednakowego traktowania nieruchomości znajdujących się w podobnych warunkach urbanistycznych . W sytuacji , gdy działki sąsiednie uzyskują przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub funkcję mieszaną , brak analogicznego podejścia wobec działki nr 31/1 wymaga szczegółowego i indywidualnego uzasadnienia . Jednocześnie zasada ochrony prawa własności oznacza , iż ingerencja w możliwość korzystania z nieruchomości nie może mieć charakteru arbitralnego ani pozostawać w oderwaniu od rzeczywistego sposobu zagospodarowania terenu. W niniejszej sprawie brak jest przekonującego uzasadnienia , dlatego nieruchomość położona w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz posiadająca dostęp do infrastruktury technicznej została wyłączona z funkcji mieszkaniowej . W ocenie wnioskodawców wątpliwości budzi również zachowanie zasady
--	--	--	--	--	---

				proporcjonalności . Skoro bowiem projekt planu dopuszcza zmianę funkcji tego obszaru na teren usługowo- inwestycyjny , oznacza to, iż sam teren nie jest traktowany jako obszar wymagający bezwzględnej ochrony przed przekształceniami funkcjonalnymi. W takiej sytuacji odmowa przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową , pomimo istniejącego charakteru otoczenia oraz dostępności infrastruktury technicznej , może zostać uznana za rozwiązanie nadmierne i nieproporcjonalne względem rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych. W związku z powyższym zwracamy się również z prośbą o odniesienie się do następujących kwestii mających istotne znaczenie dla prawidłowej oceny przedmiotowej nieruchomości : 1. Jakie konkretne przesłanki urbanistyczne zdecydowały o zakwalifikowaniu działki 31/1 do strefy 48SU pomimo jej mieszkaniowego otoczenia ? 2. Z jakich powodów działka nr 31/1 została potraktowana odmiennie niż działki sąsiednie posiadające analogiczne warunki przestrzenne? 3. W jaki sposób gmina uzasadnia zgodność przeznaczenia działki pod funkcję usługowo-inwestycyjną z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią? 4. Jakie istniejące lub planowane funkcje usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie uzasadniają wyznaczone strefy 48SU? 5. Dlaczego nie zastosowano wobec działki nr 31/1 rozwiązania analogicznego do innych nieruchomości , wobec których dopuszczono funkcję mieszaną lub mieszkaniową? 6. Na jakiej podstawie wskazano brak możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych , skoro jednocześnie dopuszczono zmianę funkcji tego obszaru na teren usługowo-inwestycyjny? 7. Czy dla działki 31/1 sporządzono indywidualną analizę urbanistyczną? Jeśli tak , prosimy o wskazanie jej wniosków. 8. W jaki sposób gmina wyjaśnia rozbieżność pomiędzy zapisami MPZP określającymi teren jako leśny a danymi EgiB wskazującymi grunt rolny klasy VI?
--	--	--	--	--

				9. Czy działka została przeanalizowana pod kątem rzeczywistego charakteru terenu, w szczególności istnienia zwartej kompleksu leśnego? 10. Czy istnieje decyzja o objęciu tego obszaru szczególną ochroną środowiskową lub leśną? 11. Czy odmowa przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową wynika z konkretnych przepisów , czy wyłącznie z polityki planistycznej gminy? 12. Jakie argumenty przemawiają za utrzymaniem funkcji usługowo-inwestycyjnej na obszarze, gdzie nie występuje koncentracja funkcji usługowych? 13. Czy analizowano potencjalne konflikty funkcjonalne pomiędzy zabudową mieszkaniową a planowaną funkcją usługową? 14. W jaki sposób uwzględniono fakt wydania przez Energa Operator S.A zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych? 15. Czy przy sporządzaniu projektu aktu planu uwzględniono istniejącą infrastrukturę techniczną , w tym sieć energetyczną , wodociągową, kanalizacyjną oraz światłowodową? 16. Z jakich przyczyn argumenty przedstawione podczas konsultacji społecznych nie zostały uwzględnione w projekcie aktu? 17. Czy analizowano możliwość przeznaczenia działki pod funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową jako rozwiązania bardziej proporcjonalnego i zgodnego z charakterem otoczenia? Przedstawia się następujące wyjaśnienia: 1. Jakie konkretne przesłanki urbanistyczne zdecydowały o zakwalifikowaniu działki 31/1 do strefy 48SU pomimo jej mieszkaniowego otoczenia ? Odp.: Niezagospodarowanie terenów sąsiednich przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową. Aktualne przeznaczenie działki w planie miejscowym oraz wnioszek właściciela terenu, do zmiany funkcji z ZL na inną. 2. Z jakich powodów działka nr 31/1 została potraktowana
--	--	--	--	--

					odmiennie niż działki sąsiednie posiadające analogiczne warunki przestrzenne? Odp.: Z uwagi na aktualne przeznaczenie działki w planie miejscowym oraz brak możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych. 3. W jaki sposób gmina uzasadnia zgodność przeznaczenia działki pod funkcję usługowo-inwestycyjną z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią? Odp.: Strefa SU nie przewiduje działalności inwestycyjnej. Zarówno strefa SU jak i SJ umożliwia realizację strefy usługowej w MPZP. Racjonalne zagospodarowanie przestrzeni wiąże się z zagospodarowaniem w pierwszej kolejności terenów przeznaczonych w MPZP, zgodnie z jego zapisami. 4. Jakie istniejące lub planowane funkcje usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie uzasadniają wyznaczone strefy 48SU? Odp.: Strefa 48SU obejmuje w profilu funkcjonalnym teren lasu. Wyznaczenie tej strefy nie jest równoznaczne z wprowadzeniem funkcji usługowej. 5. Dlaczego nie zastosowano wobec działki nr 31/1 rozwiązania analogicznego do innych nieruchomości, wobec których dopuszczono funkcję mieszaną lub mieszkaniową? Odp.: Teren posiada MPZP. W otoczeniu znajdują się tereny mieszkaniowe niezagospodarowane, dla których obowiązuje MPZP. 6. Na jakiej podstawie wskazano brak możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, skoro jednocześnie dopuszczono zmianę funkcji tego obszaru na teren usługowo-inwestycyjny? Odp.: Teren posiada MPZP. Strefa SU zawiera w sobie funkcjonalność terenów leśnych. Strefa jest zgodna z obowiązującym MPZP. Z uwagi na przekroczenie wskaźników zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo jednorodzinne. Wskaźniki te nie dotyczą strefy SU. 7. Czy dla działki 31/1 sporządzono indywidualną analizę urbanistyczną? Jeśli tak, prosimy o wskazanie jej wniosków.
--	--	--	--	--	---

					Odp.: Procedura sporządzania planu ogólnego, zgodnie z przepisami prawa, nie obejmuje indywidualnych analiz urbanistycznych dla pojedynczych działek. 8. W jaki sposób gmina wyjaśnia rozbieżność pomiędzy zapisami MPZP określającymi teren jako leśny a danymi EgiB wskazującymi grunt rolny klasy VI? Odp.: Brak zależności - plan ogólny nie zmienia zapisów aktualnego MPZP. Nie złożono wniosku, w którym teren działki miałby zostać zakwalifikowany jako teren produkcji w gospodarstwach rolnych. 9. Czy działka została przeanalizowana pod kątem rzeczywistego charakteru terenu, w szczególności istnienia zwartego kompleksu leśnego? Odp.: Tak. Z uwagi na brak rzeczywistego charakteru leśnego oraz złożonego wniosku do PO zaproponowano strefę SU. 10. Czy istnieje decyzja o objęciu tego obszaru szczególną ochroną środowiskową lub leśną? Odp.: Nie. 11. Czy odmowa przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową wynika z konkretnych przepisów, czy wyłącznie z polityki planistycznej gminy? Odp.: Brak objęcia działki strefą SJ wynika z przekroczenia wskaźników zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie. 12. Jakie argumenty przemawiają za utrzymaniem funkcji usługowo-inwestycyjnej na obszarze, gdzie nie występuje koncentracja funkcji usługowych? Odp.: strefa SU nie wprowadza funkcji usługowo-inwestycyjnej. Profil funkcjonalny obejmuje teren lasu. Niemniej należy mieć na uwadze, że zarówno strefa SJ jak i SU dopuszczają wprowadzenie funkcjonalności teren usług. 13. Czy analizowano potencjalne konflikty funkcjonalne pomiędzy zabudową mieszkaniową a planowaną funkcją usługową? Odp.: Tak. Z tego tytułu w strefie 45SU nie dodano funkcjonalności – składy i magazyny. 14. W jaki sposób uwzględniono fakt wydania przez Energa
--	--	--	--	--	--

					Operator S.A zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych? Odp.: Zapewnienie dostaw energii nie stanowi podstawy dla wyznaczenia stref w planie ogólnym. 15. Czy przy sporządzaniu projektu aktu planu uwzględniono istniejącą infrastrukturę techniczną , w tym sieć energetyczną , wodociągową, kanalizacyjną oraz światłowodową? Odp.: Analizowano infrastrukturę techniczną, szczególnie przesyłową wysokich i najwyższych napięć, przy czym w analizowanym terenie nie jest ona podstawą dla wyznaczenia stref w planie ogólnym. 16. Z jakich przyczyn argumenty przedstawione podczas konsultacji społecznych nie zostały uwzględnione w projekcie aktu? Odp.: Argumenty przedstawione podczas konsultacji zostały uwzględnione w możliwym zakresie, po analizie wszystkich zebranych uwag do projektu planu. 17. Czy analizowano możliwość przeznaczenia działki pod funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową jako rozwiązania bardziej proporcjonalnego i zgodnego z charakterem otoczenia? Odp.: Tak analizowano. Podsumowując: Pozostawiono strefę SU, która ma w sobie funkcjonalność teren lasu, czyli jest zgodna z aktualnym MPZP, na działce wprowadzono częściowo strefę 373SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z południowej strony obszaru.
--	--	--	--	--	--

52	2.06.2026	5131	974/1, 974/2 Rumunki Skępskie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wycofuję wniosek z dn. 18.05.2026 i proszę o wprowadzenie nowej funkcji , a mianowicie objęcie strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) moich działek 974/1i 974/2 położonych w obrębie 0020 Rumunki Skępskie Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 26SR. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.
53	3.06.2026	5139	040807_5.0014.522 040807_5.0014.520/ 2 040807_5.0014.519	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wprowadzono/pozostawiono – Działki położone są w znacznej części na obszarach zagrożenia powodziowego. Dla działki 520/2 wyznaczono strefę 119 SN, pozostała część należy do strefy 9SO ze względu na ww. obszary zagrożenia powodzią.
54	3.06.2026	5138	040807_5.0008.384 040807_5.0008.381 040807_5.0008.385	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN(zielen i rekreacja) Wprowadzono/pozostawiono – 9SO, tereny leśne, zadrzewione
55	3.06.2026	5134	040807_5.0008.694/ 20	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SJ (strefa jednorodzinna) zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

					Wprowadzono/pozostawiono – Działka nie jest objęta MPZP. Część działki objęto strefą 7SO wprowadzono do 362SJ. W ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z południowej strony obszaru.
56	3.06.2026	5142	149/4 Jarczewo	Uwaga nieuwzględniona	Wniosek nieuwzględniony. Treść uwagi: Wnoszę o doprecyzowanie ustaleń dla terenu 47SR obejmującego działkę ewidencyjną 149/4 obręb Jarczewo poprzez wskazanie, że dopuszczalna jest realizacja zabudowy związanej z funkcją rolniczą stanowiącą profil podstawowy strefy SR, w tym zabudowy służącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz wielkotowarowej produkcji rolnej. W związku z powyższym , zapis profilu dodatkowego „ teren rolnictwa z zakazem zabudowy” może prowadzić do niejednoznaczności interpretacyjnych . Wnoszę o doprecyzowanie ustaleń poprzez jednoznaczne dopuszczenie zabudowy związanej z funkcją rolniczą stanowiącą profil strefy SR. Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 47SR z profilem dodatkowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Strefy SR nie należy interpretować jako jednoznacznie dopuszczającą zabudowę z funkcją rolniczą, są to w tym przypadku też tereny komunikacji czy lasu. Z kolei ten profil dodatkowy nie wskazuje jednoznacznie, że takie ograniczenie zostanie wprowadzone.
57	3.06.2026	5143	1/1 Wioska	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o doprecyzowanie ustaleń dla terenu 48SR obejmującego działkę ewidencyjną 1/1 obręb Wioska poprzez wskazanie, że dopuszczalna jest realizacja zabudowy związanej

					z funkcją rolniczą stanowiącą profil podstawowy strefy SR, w tym zabudowy służącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz wielkotowarowej produkcji rolnej. W związku z powyższym, zapis profilu dodatkowego „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” może prowadzić do niejednoznaczności interpretacyjnych. Wnoszę o doprecyzowanie ustaleń poprzez jednoznaczne dopuszczenie zabudowy związanej z funkcją rolniczą stanowiącą profil podstawowy strefy SR. Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 47SR, 65SR, 66SR, 39SO z profilem dodatkowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Strefy SR nie należy interpretować jako jednoznacznie dopuszczającą zabudowę z funkcją rolniczą, są to w tym przypadku też tereny komunikacji czy lasu. Z kolei ten profil dodatkowy nie wskazuje jednoznacznie, że takie ograniczenie zostanie wprowadzone.
58	3.06.2026	5140	760 łąkie 149 łąkie 153 łąkie 217 łąkie	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: 760 SN łąkie 149 SN łąkie 153 SN łąkie 217 SN łąkie Wprowadzono/pozostawiono – Dla działek 760, 149 i 217 wprowadzono strefę SN (119, 121, 122) pozostała stanowi strefę SO dla zachowania ciągłości terenów o wysokich walorach przyrodniczych.
59	5.06.2026	5192 – 2 wnioski	410/3 ławiczek	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o zmianę Projektu Ogólnego Gminy Skępe w zakresie przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 410/3, obręb Ławiczek, dla której w projekcie planu wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Wnoszę o przeznaczenie fragmentu działki – terenu inwestycji objętej toczącym się postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (sygn. 6730.820.2025.JG , wszczęte 21.11.2025r, dot. zabudowy zagrodowej: dom jednorodzinny + stajnia) na strefę zabudowy

					zagrodowej (SZ) lub strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SWZ). Wprowadzono/pozostawiono – Strefę rolniczą 39SR. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SZ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SZ.
60	5.06.2026	5210	410/3 Ławiczek	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o zmianę Projektu Ogólnego Gminy Skępe w zakresie przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 410/3, obręb Ławiczek dla której w projekcie planu wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR). Wnoszę o przeznaczenie fragmentu działki – terenu inwestycji objętej toczącym się postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wszczęte 21.11.2025r, dot. zabudowy zagrodowej :dom jednorodzinny + stajnia) na strefę zabudowy zagrodowej (SZ) lub strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SWZ). Wprowadzono/pozostawiono – Strefę rolniczą 39SR. Wydana WZ nie stanowi podstawy do wyznaczenia strefy SZ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SZ.
61	5.06.2026	5244	728/4, 728/5, 728/6 Łąkie	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Składam wniosek o przeznaczenie moich działek w projekcie planu ogólnego pod strefę usługową. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 89SU
62	5.06.2026	5232	141/7 Boguchwała		Treść uwagi: Dotyczy działki położonej w miejscowości Boguchwała , adres Boguchwała 4, nr działki 141/7 obręb 1 Boguchwała której jestem właścicielem. Na jej terenie prowadzę zarejestrowaną działalność rolniczego handlu detalicznego. RHD która w swoim założeniu polega na produkcji i przetwarzaniu żywności . Wnoszę o objęcie ww. działki w planie ogólnym strefą usługową gdyż obecnie planowana tam strefa otwarta uniemożliwi na

					prowadzenie tej działalności. Wprowadzono/pozostawiono – Na większości działki wprowadzono 90SU, reszta (zalesiona część stanowiąca kompleks Ls) pozostała 28SO
63	5.06.2026	4556	79/22 Lubówiec	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: W związku z uchwałą Rady Miejskiej w Skępem nr LXI/453/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Skępe oraz w nawiązaniu do udostępnionego na spotkaniu 18.05.2026 r. projektu planu ogólnego składam uwagi i wnoszę o uwzględnienie w projekcie zmian w zakresie określonych stref planistycznych i obszar strefy wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Projekt Planu Ogólnego i Gminy Skępe udostępniony 18.05.2026 r. przewiduje dla działki 79/22 Lubówiec strefę zieleni i rekreacji. Na przedmiotowej działce została zmieniona z wcześniej proponowanej strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na strefę zieleni i rekreacji. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania dla działki 79/22 obręb Lubówiec zwracam się z wnioskiem o wyznaczenie obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Obecnie teren działki nr 79/22 Lubówiec nie jest objęty zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka leży na obszarach rolniczych o niskich klasach bonitacyjnych, klasy VI. W związku z reformą planowania przestrzennego i faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mają być sporządzone Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, zasadnym jest aby podczas sporządzania planu ogólnego wziąć pod uwagę wcześniej zaplanowane strefy oraz fakt, że działka nawiązuje do istniejącej zabudowy, działka w niewielkiej odległości sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, dlatego wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej jest spójne z otoczeniem. Zmiana przepisów planowania przestrzennego jest dobrym momentem na weryfikację przyjętych w przeszłości

				założeń i dostosowania przepisów do występujących uwarunkowań terenowych i istniejącej zabudowy. Pozwoliłoby to na poprawę ładu przestrzennego w okolicy i zwiększyłoby dbałość o dobro społeczeństwa. Obecnie działka nr 79/22 Lubówiec jest w trakcie zabudowy , w sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i rekreacyjnymi. Na zachodzie , południowym zachodzie i wschodzie działki znajdują się działki wydzielone pod zabudowę mieszkaniową. Ponad to na południe od przedmiotowej działki zlokalizowana jest gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa działka spełnia wymogi techniczno-prawne , posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulica Czerwonego Kapturka działka nr 77)oraz dostępność do mediów (prąd, woda) co nie generuje dodatkowych kosztów dla gminy. Działka posiada również powierzchnię , szerokość frontu i układ pozwalający na usytuowanie budynku zgodnie z przepisami technicznymi. Działka nie posiada ograniczeń środowiskowych i prawnych. Na działce występują użytki gruntowe jako rolne, jednak występują gleby o niskich klasach bonitacyjnych , klasa VI, które w dużej mierze nie nadają się do upraw rolnych. Na terenie działki występują również zadrzewienia ale nie jest to las zgodnie z definicją w ustawie o lasach. Przyznanie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną pozwala na realizację ważnych potrzeb mieszkaniowych oraz uporządkowanie terenu . Estetyczne przestrzenie prywatne budują prestiż okolicy podnosząc wartość gminy. Wnioskowane przeznaczenie terenu nie wpłynie negatywnie na otaczający krajobraz i środowisko , a ze względu na otaczającą zabudowę , będzie korzystne pod kątem ładu przestrzennego. W dniu 18.05.2026 na spotkaniu w gminie dowiedziałam się , że zmieniono bez mojej wiedzy , wcześniej przyznaną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną , ponieważ nie mam odbioru budynku. Budynek jest w trakcie budowy , są już fundamenty i w najbliższej przyszłości powstanie budynek a proponowany projekt sprowadza funkcję
--	--	--	--	--

					działki wyłącznie do zieleni nieurządzonej czy zakazuje jakichkolwiek prac. Uzasadnienie prawne: Zgodnie z art. 6 ust.2 pkt.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP , która chroni prawo własności , każdy ma prawo zagospodarować teren , który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą , jeśli nie stoi to na przeszkodzie z przepisami oraz interesem osób trzecich. Wskazane we wniosku planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów. Poza tym teren objęty wnioskiem spełnia wymagania jak dla obszarów uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowa działka posiada możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu , a także dostęp do drogi publicznej , co pozwala na realizację zabudowy w tym terenie. Zgodnie z art. 7 k.p.a w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Biorąc pod uwagę interes społeczny i słuszny interes obywateli prawidłowym jest wyznaczenie w obszarze objętym wnioskiem obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wskazanie go jako strefę zabudowy zgodną z wnioskiem. Ponad to zgodnie z art. 8 k.p.a. ust.1 organy administracji publicznej powinny prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej , kierując się zasadami proporcjonalności , bezstronności i równego traktowania . W tym przypadku spełnieniem tego obowiązku jest pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty , należy stwierdzić , że przedmiotowa działka może być przeznaczona pod wnioskowaną strefę zabudowy oraz stanowić obszar uzupełnienia zabudowy.
--	--	--	--	--	---

					Wprowadzono/pozostawiono – Strefę zieleni i rekreacji 16SN oraz 72SJ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Spotkania informacyjne realizowane w gminie we wrześniu 2025, nie wynikały z procedury formalno-prawnej planu ogólnego, miały na celu zapoznanie mieszkańców gminy z problematyką planów ogólnych, na których wyjaśniano również możliwość ustanowienia stref z zabudową mieszkaniową. Na spotkaniach nie prezentowano projektu planu a jedynie wstępną propozycję rozwiązań i stref, dodatkowo podkreślano, że nie mają one charakteru wiążącego. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego gminy w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia) działka nie jest zabudowana budynkiem mieszkaniowym. Na spotkaniu prezentującym projekt planu ogólnego dnia 18.09.2026 udzielono pełnych informacji z zakresu braku możliwości przynależności działki do strefy SJ. Procedura formalno-prawna planu ogólnego nie przewiduje dodatkowej formy odpowiedzi na uwagi do konsultowanego projektu planu. Na działce w południowej części wprowadzono częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z zachodniej strony obszaru.
64.	5.06.2026	5193	040807_5.0008.703/16	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskuje o wpisanie całego obszaru nieruchomości jako SN (zieleni i rekreacja) Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę usługową, która odpowiada funkcjonalnościom strefy SN.
65	8.06.2026	5280	040807_5.0008.52/3	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskuje o zmianę strefy na zabudowę zagrodową (SZ).

					Zabudowa taka została zrealizowana zgodnie z WZ z dnia 06.05.2025 Wprowadzono/pozostawiono – Dokonano zmiany 373SJ na 461SZ.
66	8.06.2026	5262	301/6 Szczekarzewo	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Niniejszym wnoszę o zmianę przeznaczenia strefy dla działki nr 301/6 w obrębie Szczekarzewo z projektowanej strefy zieleni (SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) . Działka po inwentaryzacji zmieniała swój status z rolnej na budowlaną. Decyzją z dnia 13.10.2025 w pełni uznana za tereny mieszkaniowe (pismo Starosta Lipnowski). Numer zmiany w DZ. 447/2025. Jest w pełni uzbrojona (prąd, woda z wodociągów, szambo, zgłoszony i opłacony wywóz śmieci) Klasyfikowanie w pełni uzbrojonego terenu budowlanego jako strefy zieleni (SN) jest nieefektywne infrastrukturalnie i ekonomicznie. Sąsiadujące działki posiadają strefę przeznaczenia (SJ) więc działka 301/6 stanowi również część większego kompleksu działek budowlano-rekreacyjnych o tym samym charakterze , co tworzy zwartą i logiczną całość urbanistyczną. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono strefę 29SJ z uwagi na aktualizację mapy BDOT 500 - nowe dane o zagospodarowaniu terenu wg stanu na czerwiec 2026.
67	8.06.2026		2046/6 Szczekarzewo	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Wnoszę o dokonanie korekty projektu Planu Ogólnego Gminy Skępe w obszarze rysunku planu i tekstu, poprzez zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej 2046/6 Szczekarzewo z projektowanej strefy zieleni i rekreacji (41SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), , umożliwiającą realizację budownictwa jednorodzinnego oraz rekreacji indywidualnej.

					Zwracam się z prośbą o uwzględnienie niniejszej uwagi ze względu na rażącą niespójność projektowanej strefy planistycznej z faktycznym stanem prawnym stanem nieruchomości: 1. Ochrona praw nabytych i ważny MPZP : Przedmiotowa działka 2046/6 leży na obszarze objętym nadrzędnym i w pełni obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr VI/51/2011 Rady Miejskiej W Skępem), w którym została przeznaczona pod zabudowę letniskowo - mieszkaniową . Przepisanie jej do strefy SN(wykluczającej budownictwo mieszkaniowe) w nowym dokumencie drastycznie narusza nabyte prawa inwestorskie oraz obniża wartość nieruchomości . 2. Istniejące uzbrojenie i infrastruktura : Teren ten nie stanowi dzięki , naturalnej zieleni , która wymaga ochrony w ramach strefy SN. W lutym 2023 roku dla działki 2046/6 oraz parcel sąsiednich zostało przeprowadzone oficjalne postępowanie i wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowej elektroenergetycznej nn0,4 Kv wraz z szafkami pomiarowymi . Ponadto pismem Burmistrza Gminy Skępe z dnia 04.07.2025 r. sygn. UMIG-RZP.7011.1.281.2025.DZ wyznaczono dla tej działki warunki przyłączenia do sieci wodociągowej . Przeznaczenie w pełni uzbrojonego terenu budowlanego pod strefę zieleni jest sprzeczne z zasadami ekonomii przestrzennej i racjonalnego gospodarowania infrastrukturą. 3. Spójność urbanistyczna: Działka nr 2046/6 stanowi integralną część zorganizowanego kompleksu mniejszych działek budowlano-rekreacyjnych o identycznym charakterze. Utrzymanie strefy SN w tym miejscu doprowadzi do chaosu przestrzennego i zablokuje logiczny rozwój urbanistyczny tej części obrębu Szczekarzewo . Mając na uwadze powyższe argumenty formalne , prawne i ekonomiczne , wnoszę o zmianę kwalifikacji strefy dla działki 2046/6 na strefę SJ. Wprowadzono/pozostawiono –
--	--	--	--	--	--

					Działka nie jest objęta MPZP. Pozostawiono 41SN. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ.
68	8.06.2026		1380 1381 Skepe ob.2	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: W nawiązaniu do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Skepe dla działek 1380 i 1381 przejęto przeznaczenie w planie ogólnym jako rolna (zakaz zabudowy). Wnoszę o ujęcie w planie ogólnym obydwu działek jako działki budowlane z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne. Nadmieniam , że aktualnie na działce 1381 uzyskane jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie decyzji nr 186/2025 i 90/2026 i obecnie trwa budowa tego budynku . W planie mamy zamiar pobudowanie garażu wolnostojącego , a na działce 1380 zamierzamy pobudować budynek mieszkalny jednorodzinny . Projekt planu ogólnego spowoduje brak możliwości przyszłościowej zabudowy tych działek. Nie jest zrozumiałą sytuacją ,że w przyszłości na tych działkach nie będziemy mogli postawić żadnego obiektu budowlanego . W związku z tym, że plan ogólny zakazuje jakichkolwiek budów. Wobec Powyższego wnoszę jak na wstępie. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono na części działki 93SJ, resztę objęto strefą usługową 61SU. Na działce wprowadzono częściowo strefę SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z zachodniej strony obszaru.
69	8.06.2026	5330	5/1 Likiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę wysokości zabudowy z 5,0 m na 10,0 m . Przyjęte ustalenia są nieproporcjonalne oraz odbiega od parametrów przyjętych do podobnych terenów w tych samych strefach planistycznych . Ponadto ogranicza prawo własności bardziej niż jest to konieczne . Prowadzi do nierównego traktowania właścicieli podobnych nieruchomości. Brak jest

					szczególnego uzasadnienia przyrodniczego i krajobrazowego . Przyjęta wysokość maksymalna 5,0 m naszym zdaniem w znacznym stopniu uniemożliwia budowę nawet najmniejszego budynku mieszkalnego , gdyż parametry geometryczne takich budynków przekraczają ustaloną wysokość wynoszącą 5, 0m . Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 75SN, przy czym zmieniono max. wysokość na 10 m.
70	8.06.2026	5329	65, 66, 67/4, 77, 79 Likiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę wysokości zabudowy z 5,0 m na 10,0 m . Przyjęte ustalenia są nieproporcjonalne oraz odbiega od parametrów przyjętych do podobnych terenów w tych samych strefach planistycznych. Ponadto ogranicza prawo własności bardziej niż jest to konieczne . Prowadzi do nierównego traktowania właścicieli podobnych nieruchomości. Brak jest szczególnego uzasadnienia przyrodniczego i krajobrazowego . Przyjęta wysokość maksymalna 5,0 m naszym zdaniem w znacznym stopniu uniemożliwia budowę nawet najmniejszego budynku mieszkalnego , gdyż parametry geometryczne takich budynków przekraczają ustaloną wysokość wynoszącą 5, 0m . Wprowadzono/pozostawiono – Działka 65 miała wskazaną maksymalną wysokość 10m – 8SJ, dla działek: 66, 67/4, 77, 79 należących do strefy 29SN wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy 10 m.
71	8.06.2026	5327	5/2 Likiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę wysokości zabudowy z 5,0 m na 10,0 m . Przyjęte ustalenia są nieproporcjonalne oraz odbiega od parametrów przyjętych do podobnych terenów w tych samych strefach planistycznych. Ponadto ogranicza prawo własności bardziej niż jest to konieczne . Prowadzi do nierównego traktowania właścicieli podobnych nieruchomości. Brak jest szczególnego uzasadnienia przyrodniczego i krajobrazowego . Przyjęta wysokość maksymalna 5,0 m naszym zdaniem w znacznym stopniu uniemożliwia budowę nawet najmniejszego

					budynku mieszkalnego , gdyż parametry geometryczne takich budynków przekraczają ustaloną wysokość wynoszącą 5, 0m . Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 76SN, przy czym zmieniono max. wysokość na 10 m.
72	8.06.2026	5328	66 Likiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę ustalenia strefy planistycznej z 29 SN na 8 SJ, z uwagi na fakt, że istniejący budynek mieszkalny jest w trakcie rozbudowy , obejmujący również działkę 66. Zakwalifikowanie obszaru do strefy 29SN uniemożliwi kontynuację rozbudowy w późniejszym terminie. Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 29SN, przy czym zmieniono max. wysokość na 10 m.
73	8.06.2026	5326	5/2 Likiec	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: Wnioskujemy o zmianę wysokości zabudowy z 5,0 m na 10,0 m . Przyjęte ustalenia są nieproporcjonalne oraz odbiega od parametrów przyjętych do podobnych terenów w tych samych strefach planistycznych . Ponadto ogranicza prawo własności bardziej niż jest to konieczne . Prowadzi do nierównego traktowania właścicieli podobnych nieruchomości. Brak jest szczególnego uzasadnienia przyrodniczego i krajobrazowego . Przyjęta wysokość maksymalna 5,0 m naszym zdaniem w znacznym stopniu uniemożliwia budowę nawet najmniejszego budynku mieszkalnego , gdyż parametry geometryczne takich budynków przekraczają ustaloną wysokość wynoszącą 5, 0m . Wprowadzono/pozostawiono – Pozostawiono 76SN, przy czym zmieniono max. wysokość na 10 m.
74	9.06.2026	5370	99 Żuchowo	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Wnoszę o objęcie działki nr ew 99, obręb Żuchowo (0017) w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (

					wariant nr 1). W przypadku braku takiej możliwości proszę o objęcie części działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SJ, w części strefą zieleni i rekreacji SN(wariant 2), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 Wprowadzono/pozostawiono – 92SU, 139SJ, przy czym linię strefy SJ w OUZ przesunięto o 14 m. Funkcjonalności wnioskowej strefy SN zawierają się w SU.. Na działce zwiększono strefę z OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego.
75	9.06.2026	5371	845/2, 845/3, 845/4, 845/5,	Uwaga uwzględniona w części	Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie ogólnym Gminy działek 845/2, 845/3, 845/4, 845/5 położonych przy wyznaczonej drodze o nr 845/1 , która jest przedłużeniem ul. Sportowej w Skępem. Prośbę uzasadniam tym że: 1. Leżą w bezpośrednim sąsiedztwie gęstej zabudowy 2. są działkami uzbrojonymi – mają doprowadzone media, kanalizację i wodę (zd. Studzienek i kolektora) 3. Został wytyczony i utwardzony zjazd 4. Mają odrębne księgi wieczyste 5. Był opłacany podatek jak za działki budowlane (kopia w załączniku) Wprowadzono/pozostawiono – Na działce wprowadzono częściowo strefę 112SJ – OUZ – w ramach konsultacji społecznych dla niektórych części gminy zoptymalizowano obszar o 0,3 p.p OUZ bazowego wytworzonego z zabudowanych działek z wschodniej strony obszaru. Pozostała część działek stanowi strefę 64SN.
76	9.06.2026	5361 – 2 razy wniosek	361/2, 362, 368/2, 373/1, 373/3, 373/4, 373/5, 373/6, 373/7, 373/8, 373/9, 373/10, 373/11 łącznie	Uwaga uwzględniona	Treść uwagi: W nawiązaniu do uchwały nr LXI/453/2024 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 26 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu Ogólnego Miasta i Gminy Skępe , składam następującą uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu działek o nr ew. 361/2, 362, 368/2, 373/1, 373/3, 373/4, 373/5, 373/6,

					373/7, 373/8, 373/9, 373/10, 373/11 obręb Łąkie , gmina Skępe. Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego , przedmiotowe działki zlokalizowane są w pobliżu zweryfikowanego obszaru prognostycznego , obejmującego występowanie zasobów piasków pochodzenia lodowcowego z okresu czwartorzędu . W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie w Projekcie Planu Ogólnego dla obszaru działek objętych niniejszą uwagą strefy górnictwa (SG) wraz z profilami dodatkowymi , umożliwiającymi realizację przedsięwzięcia polegającego na wydobyciu kopaliny. Wprowadzono/pozostawiono – Wprowadzono 5SG (wyodrębnione z 44SN i 7SO)
77	9.06.2026	5358	619/8 619/ od 2 do 6 619/7 droga łąkie	Uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: Dzień dobry. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działek wskazanych w tabeli 7.2 POG Skępe , w związku z planowanym uzyskaniem warunków zabudowy dla celów mieszkaniowych . Uprzejmie proszę o uwzględnienie działek 619/2-6 jako SJ , docelowo pod zabudowę jednorodzinną , działki 619/8 jako SU , z możliwością lokalizacji magazynów energii , oraz działki 619/7 jako teren przeznaczony pod drogę. Przedmiotowe działki stanowią grunty orne i nie były dotychczas kwalifikowane jako las . W mojej ocenie zasadna jest ich aktualizacja zgodnie z planowanym sposobem zagospodarowania. Wprowadzono/pozostawiono – Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Pozostawiono 72SU, w której funkcjonalności zawiera się również droga.
78	9.06.2026	5334 – 2 wnioski	804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 7.2 i 7.3 . Nadto chciałbym zaznaczyć , że w aktualnym projekcie planu ogólnego działki oznaczone szczegółowo w punktach 7.2 i 7.3 przeznaczone są w projekcie planu pod strefę zieleni i rekreacji

			łaki	– wyłączając zabudowę mieszkaniową. Natomiast zgodnie z ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy , wydane tego samego dnia 21 listopada 2023 r. – ustalono warunki zabudowy oraz wymagania dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na tych działkach . Wydane decyzje oczywiście zachowują swoją ważność , jednak pokazują kierunek obrany przy projektowaniu zabudowy tego terenu . Wnioskodawca jest również współwłaścicielem działek ew. 806, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818. W bezpośrednim sąsiedztwie są również inne działki z przeznaczeniem np. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 45SJ/obszar uzupełnienia zabudowy 12OUZ od strony południowej oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 159SJ od strony północnej. Również w niedalekiej odległości w środku lasu istnieje strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ. Projekt planu wprowadza nieuzasadnioną dyskryminację moich nieruchomości względem gruntów sąsiednich . Przeznaczenie moich działek pod strefę zieleni i rekreacji (46SN), przy jednoczesnym pozwoleniu na budowę domów wszystkim sąsiadom dookoła, tworzy sztuczną i krzywdzącą enklawę. Pozbawia to moje działki potencjału budowlanego bez żadnego logicznego ani przestrzennego uzasadnienia. Pozostałe działki , których jestem współwłaścicielem (numery : 806, 809.810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 , 818) , stanowią zwarty kompleks z wyżej wymienionymi gruntami , które uzyskały warunki WZ. Cały ten obszar leży bezpośrednio między dwiema projektowanymi strefami mieszkaniowymi (od północy i południa). Włączenie wszystkich moich działek do strefy mieszkaniowej (SJ) zapewni ład przestrzenny i stworzy spójną całość urbanistyczną. Pozwoli to na naturalne i harmonijne dokończenie zabudowy w tej części gminy, zamiast tworzenia chaotycznych stref zakazu w środku osiedla domów jednorodzinnych zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. Wprowadzono/pozostawiono –
--	--	--	------	--

					Jest strefa 46SN. Działki nie mają zabudowy mieszkaniowej. Wydane WZ nie stanowią podstawy do wyznaczenia SJ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Działkę 804 zakwalifikowano z 7SO do 46SN
79	9.06.2026	5333	804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820 łąkie	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 7.2 i 7.3 . Nadto chciałbym zaznaczyć , że w aktualnym projekcie planu ogólnego działki oznaczone szczegółowo w punktach 7.2 i 7.3 przeznaczone są w projekcie planu pod strefę zieleni i rekreacji – wyłączając zabudowę mieszkaniową. Natomiast zgodnie z ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy , wydane tego samego dnia 21 listopada 2023 r – ustalono warunki zabudowy oraz wymagania dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na tych działkach . Wydane decyzje oczywiście zachowują swoją ważność , jednak pokazują kierunek obrany przy projektowaniu zabudowy tego terenu . Wnioskodawca jest również współwłaścicielem działek ew. 806, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818. W bezpośrednim sąsiedztwie są również inne działki z przeznaczeniem np. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 45SJ/obszar uzupełnienia zabudowy 12OUZ od strony południowej oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 159SJ od strony północnej. Również w niedalekiej odległości w środku lasu istnieje strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną 5SJ. Projekt planu wprowadza nieuzasadnioną dyskryminację moich nieruchomości względem gruntów sąsiednich . Przeznaczenie moich działek pod strefę zieleni i rekreacji (46SN), przy jednoczesnym pozwoleniu na budowę domów wszystkim sąsiadom dookoła, tworzy sztuczną i krzywdzącą enklawę. Pozbawia to moje działki potencjału budowlanego bez żadnego logicznego ani przestrzennego uzasadnienia. Pozostałe działki , których jestem współwłaścicielem (numery : 806, 809.810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 , 818) , stanowią zwarty kompleks z wyżej wymienionymi gruntami , które uzyskały warunki WZ. Cały ten obszar leży bezpośrednio między dwiema

					projektowanymi strefami mieszkaniowymi (od północy i południa). Włączenie wszystkich moich działek do strefy mieszkaniowej (SJ) zapewni ład przestrzenny i stworzy spójną całość urbanistyczną. Pozwoli to na naturalne i harmonijne dokończenie zabudowy w tej części gminy, zamiast tworzenia chaotycznych stref zakazu w środku osiedla domów jednorodzinnych zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. Wprowadzono/pozostawiono – Jest strefa 46SN. Działki nie mają zabudowy mieszkaniowej. Wydane WZ nie stanowią podstawy do wyznaczenia SJ. Brak możliwości wyznaczenia w gminie nowych terenów SJ. Działkę 804 zakwalifikowano z 7SO do 46SN <i>Uwaga tożsama z uwagą nr 78</i>
--	--	--	--	--	---

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu.

**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.

***) Niepotrzebne skreślić.

BURMISTRZ

(podpis wójta, burmistrza, prezidenta miasta***)

Rafał Goleblewski

(2)