WÓJT GMINY
PĘPOWO
ul. Stanisławy Nadstawek 6
63-830 Pępowo

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu Planu ogólnego gminy Pępowo w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	09.04.2026 r.	L.dz.2788.2026	300404_2.0008.105 300404_2.0008.106 300404_2.0008.11/1 300404_2.0008.306 300404_2.0008.308 300404_2.0008.309/2 300404_2.0008.315 300404_2.0008.321/2 300404_2.0008.433 300404_2.0008.434 300404_2.0008.435 300404_2.0008.436 300404_2.0008.437 300404_2.0008.45/1 300404_2.0008.45/2 300404_2.0008.45/3 300404_2.0008.451 300404_2.0008.452/1 300404_2.0008.452/2 300404_2.0008.453/1 300404_2.0008.46 300404_2.0008.476/2 300404_2.0008.476/3 300404_2.0008.476/4 300404_2.0008.476/5 300404_2.0008.476/6 300404_2.0008.476/9 300404_2.0008.49/4 300404_2.0008.50 300404_2.0008.51 300404_2.0008.53 300404_2.0008.537/2 300404_2.0008.537/3	Uwagi dotycząca działek 105, 106, 11/1, 306, 308, 309/2, 315, 321/2, 433, 434, 435, 436, 437, 45/1, 45/2, 45/3, 451, 452/1, 452/2, 453/1, 46, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 476/6, 476/9, 49/4, 50, 51, 53, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 6/2, 723/3, 724/2, 316 i 357 obręb Pępowo, w zakresie uwzględnienia części lub wszystkich obszarów w strefach planistycznych, które będą dopuszczać realizację inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy (elektrownie wiatrowe i słoneczne) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym magazyny energii) o max. udziale powierzchni zabudowy: 80%, maksymalnej wysokości zabudowy: 300 m, min. udziale powierzchni biologicznie czynnej: 10%, **uwzględniono w części**	Uwagi **nie uwzględniono** w obszarze działek nr 316 i 357, które są użytkowane jako droga (droga zbiorcza) i w planie ogólnym zostały objęte strefą komunikacyjną SK. Dla pozostałych działek uwagę **uwzględniono** w zakresie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych poprzez wprowadzenie dla strefy otwartej (SO) w profilu funkcjonalnym dodatkowym przeznaczeń: *„teren elektrowni wiatrowej”* oraz *„teren elektrowni słonecznej”*. Samo dopuszczenie tych funkcji nie jest równoznaczne z przeznaczeniem całej strefy pod realizację inwestycji odnawialnych źródeł energii ani nie przesądza o ich powstaniu. Wprowadzone funkcje w profilu funkcjonalnym dodatkowym stwarzają jedynie możliwość lokalizowania tego rodzaju przedsięwzięć w przyszłości, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów, procedur inwestycyjnych oraz szczegółowych ustaleń aktów planowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązanie zapewnia elastyczność w zakresie potencjalnego rozwoju odnawialnych źródeł energii, pozostawiając jednocześnie możliwość zachowania dotychczasowych funkcji terenów otwartych. W związku z tym nie uznano za zasadne wyznaczania odrębnych, rozległych stref dedykowanych wyłącznie inwestycjom OZE oraz określania dla nich wnioskowanych parametrów zagospodarowania, tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy wynoszącego 80%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 10% oraz maksymalnej wysokości obiektów do 300 m. Analiza istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych wskazuje, że określenie tak intensywnych parametrów mogłoby prowadzić do nadmiernego przekształcenia terenów otwartych i nie znajduje uzasadnienia w aktualnych potrzebach rozwojowych gminy. W związku z czym **nie uwzględniono** uwagi w zakresie parametrów zabudowy (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 80%, minimalnego udziału

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			300404_2.0008.537/4 300404_2.0008.537/5 300404_2.0008.6/2 300404_2.0008.723/3 300404_2.0008.724/2 300404_2.0008.316 300404_2.0008.537/1		powierzchni biologicznie czynnej: 10%, maksymalnej wysokości zabudowy: 300 m).
2.	10.04.2026 r.	L.dz.2828.2026	Strefa otwarta 4SO	Uwagę w zakresie nadanie profilu dodatkowego "teren elektrowni wiatrowej" dla strefy otwartej 4SO **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** w zakresie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych poprzez wprowadzenie dla strefy otwartej 4SO w profilu funkcjonalnym dodatkowym przeznaczeń: *„teren elektrowni wiatrowej”*. Samo dopuszczenie tych funkcji nie jest równoznaczne z przeznaczeniem całej strefy pod realizację inwestycji odnawialnych źródeł energii ani nie przesądza o ich powstaniu. Wprowadzone funkcje w profilu funkcjonalnym dodatkowym stwarzają jedynie możliwość lokalizowania tego rodzaju przedsięwzięć w przyszłości, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów, procedur inwestycyjnych oraz szczegółowych ustaleń aktów planowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązanie zapewnia elastyczność w zakresie potencjalnego rozwoju odnawialnych źródeł energii, pozostawiając jednocześnie możliwość zachowania dotychczasowych funkcji terenów otwartych.
3.	10.04.2026 r.	L.dz.2828.2026	Strefa otwarta 4SO	Uwagę w zakresie nadanie profilu dodatkowego "teren elektrowni wiatrowej" dla strefy otwartej 4SO **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** w zakresie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych poprzez wprowadzenie dla strefy otwartej 4SO w profilu funkcjonalnym dodatkowym przeznaczeń: *„teren elektrowni wiatrowej”*. Samo dopuszczenie tych funkcji nie jest równoznaczne z przeznaczeniem całej strefy pod realizację inwestycji odnawialnych źródeł energii ani nie przesądza o ich powstaniu. Wprowadzone funkcje w profilu funkcjonalnym dodatkowym stwarzają jedynie możliwość lokalizowania tego rodzaju przedsięwzięć w przyszłości, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów, procedur inwestycyjnych oraz szczegółowych ustaleń aktów planowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązanie zapewnia elastyczność w zakresie potencjalnego rozwoju odnawialnych źródeł energii, pozostawiając jednocześnie możliwość zachowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					dotychczasowych funkcji terenów otwartych.
4.	10.04.2026 r.	L.dz.2828.2026	Wszystkie strefy otwarte SO na terenie gminy	Uwagę w zakresie nieokreślanie wysokości na strefach SO **uwzględniono w części**	Uwagę **uwzględniono** – wyznaczone w planie strefy otwarte, z wyłączeniem strefy oznaczonej 48SO nie mają określonej wysokości zabudowy. Ze względu na sposób użytkowania terenów w ramach strefy otwartej oznaczonej symbolem 48SO utrzymano parametr maksymalnej wysokości zabudowy, tym samym dla tej strefy uwagi **nie uwzględniono.**
5.	10.04.2026 r.	L.dz.2828.2026	Strefa otwarta 4SO, 7SO, 9SO	Uwagę w zakresie utrzymania zakazu zabudowy dla działek ewidencyjnych położonych w obrębach stref otwartych (4SO, 7SO, 9SO) **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** utrzymano dotychczasowe przeznaczenie tj. strefy otwarte SO – przyjęte rozwiązanie daje możliwość zachowania dotychczasowych funkcji terenów otwartych m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
6.	14.04.2026 r.	L.dz.2909.2026	300404_2.0010.106/3	Uwagę w zakresie poszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy i objęcia części działki nr 106/3 obręb Skoraszewice strefą SZ lub SJ **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż teren spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Na części działki, w powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.
7.	14.04.2026 r.	L.dz.2910.2026	300404_2.0002.9	Uwagę w zakresie możliwości budowy biogazowni na terenie działki nr 9 obręb Czeluścin **uwzględniono w części**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i w profilu funkcjonalnym dodatkowym wprowadzono „teren biogazowni", co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Wprowadzenie możliwości lokalizacji biogazowni w strefie produkcji rolniczej (SR) sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tej funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza. W części działki przez którą przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz jest objęta strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia nie uwzględniono uwagi - ze względu na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania gazociągu wysokiego ciśnienia – pozostawiono strefę otwartą SO (bez „terenu biogazowni").
8.	14.04.2026 r.	L.dz.2911.2026	300404_2.0006.89	Uwagę w zakresie przeznaczenia części działki nr 89 obręb Ludwinowo na strefę SR (pozostawić SZ na pozostałej części SR) **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Pozostała część działki został utrzymana jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ
9.	15.04.2026 r.	L.dz.2935.2026	300404_2.0006.112/2	Uwagę w zakresie zwiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy i zmiany n możliwość wybudowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na części działki 112/2 obręb Ludwinowo **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż teren spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Na części działki nr 112/2 w powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
10.	15.04.2026 r.	L.dz.2941.2026	300404_2.0003.110/2	Uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 110/2 obręb Gębice z projektowanej strefy 19SO na strefę SR lub SP oraz wprowadzenie do profilu funkcjonalnego tych stref dodatkowego zapisu „odnawialne źródła energii – biogazownie i biometanownie wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy powyżej 1MW) oraz ustalenia standardów urbanistycznych dla tej funkcji: intensywność zabudowy: 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalna wysokości zabudowy: 25 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, **uwzględniono w części**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i zmieniono strefę otwartą (SO) na strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Dodatkowo wprowadzenie możliwości lokalizacji biogazowni w strefie produkcji rolniczej (SR) sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tej funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza. Analiza istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych wskazuje, że określenie tak intensywnych parametrów mogłoby prowadzić do nadmiernego przekształcenia terenów otwartych i nie znajduje uzasadnienia w aktualnych potrzebach rozwojowych gminy, w związku z czym **nie uwzględniono** uwagi w zakresie parametrów zabudowy (intensywność zabudowy: 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalna wysokości zabudowy: 25 m, min. udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%). Dla strefy SR przyjęto następujące parametry zabudowy: intensywność zabudowy: 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalna wysokości zabudowy: 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%). Ze względu na sprzeczność z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404 ze zm.) **nie uwzględniono** uwagi w zakresie określenia profilu funkcjonalnego „odnawialne źródła energii – biogazownie i biometanownie wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy powyżej 1MW”.
11.	15.04.2026 r.	L.dz.2942.2026	300404_2.0003.107/1	Uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
				działki nr 107/1 obręb Gębice z projektowanej strefy 19SO na strefę SR lub SP oraz wprowadzenie do profilu funkcjonalnego tych stref dodatkowego zapisu „odnawialne źródła energii – biogazownie i biometanownie wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy powyżej 1MW) oraz ustalenia standardów urbanistycznych dla tej funkcji: intensywność zabudowy: 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalna wysokości zabudowy: 25 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, **uwzględniono w części**	oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i zmieniono strefę otwartą (SO) na strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Dodatkowo wprowadzenie możliwości lokalizacji biogazowni w strefie produkcji rolniczej (SR) sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tej funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza. Analiza istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych wskazuje, że określenie tak intensywnych parametrów mogłoby prowadzić do nadmiernego przekształcenia terenów otwartych i nie znajduje uzasadnienia w aktualnych potrzebach rozwojowych gminy, w związku z czym **nie uwzględniono** uwagi w zakresie parametrów zabudowy (intensywność zabudowy: 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalna wysokości zabudowy: 25 m, min. udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%). Dla strefy SR przyjęto następujące parametry zabudowy: intensywność zabudowy: 0,8, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalna wysokości zabudowy: 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%). Ze względu na sprzeczność z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404 ze zm.) **nie uwzględniono** uwagi w zakresie określenia profilu funkcjonalnego „odnawialne źródła energii – biogazownie i biometanownie wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy powyżej 1MW”.
12.	16.04.2026 r.	L.dz.2949.2026	300404_2.0001.22,	Uwagę w zakresie zmiany profilu z	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			300404_2.0001.38 300404_2.0001.40	zakazem zabudowy na możliwość rozwoju gospodarstwa profil SR: dla działki nr 22 obręb Babkowice zmiana z SO na SR, dla działki nr 38 i 40 obręb Babkowice w całości na SR **uwzględniono**	oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefy produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Południowa część działki nr 22 został utrzymana jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ
13.	16.04.2026 r. 17.04.2026 r. 21.04.2026 r.	L.dz.2962.2026 L.dz.2990.2026 L.dz.3026.2026	300404_2.0002.209/2	Uwagę w zakresie rozszerzenia obowiązującej w przedmiotowym obszarze strefy otwartej 30SO (obejmującej działkę 209/2 obręb Babkowice) poprzez dopuszczenie dodatkowego profilu funkcjonalnego, obejmującego teren biogazowni i teren elektrowni słonecznej **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** i w profilu funkcjonalnym dodatkowym strefy otwartej SR (zmiana profilu na SR jest wynikiem rozpatrzenia uwagi złożonej w piśmie L.dz.3265.2026 z dnia 04.05.2026 r. i L.dz.3267.2026 z dnia 05.05.2026 r.) obejmującej przedmiotową działkę wprowadzono „teren biogazowni" i *„teren elektrowni słonecznej"*, co sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tych funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza.
14.	21.04.2026 r.	L.dz.3064.2026	300404_2.0010.243/10 300404_2.0010.243/4 300404_2.0010.243/5 300404_2.0010.88/43 300404_2.0010.88/44 300404_2.0010.88/45 300404_2.0010.88/46 300404_2.0010.88/47 300404_2.0010.88/49 300404_2.0010.88/50 300404_2.0010.88/65 300404_2.0010.88/66 300404_2.0010.88/67 300404_2.0010.88/68 300404_2.0010.88/73 300404_2.0010.88/74	Uwagi w zakresie budowy elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzysząca, drogą dojazdową, placem i zjazdem z drogi publicznej na działkach numer: 243/10, 243/4, 243/5, 88/43, 88/44, 88/45, 88/46, 88/47, 88/49, 88/50, 88/65, 88/66, 88/67, 88/68, 88/73, 88/74, 88/75 (obręb Skoraszewice), 37, 38, 5/29, 5/31, 5/35, 5/37, 5/38, 6 (obręb Wilkonice), oraz parametrów zabudowy: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 50, maksymalnej wysokości zabudowy: 275, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej: 50, **uwzględniono w części**	Uwagi **uwzględniono** w zakresie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych poprzez wprowadzenie dla strefy otwartej (SO) w profilu funkcjonalnym dodatkowym przeznaczeń: *„teren elektrowni wiatrowej"*. Samo dopuszczenie tych funkcji nie jest równoznaczne z przeznaczeniem całej strefy pod realizację inwestycji odnawialnych źródeł energii ani nie przesądza o ich powstaniu. Wprowadzone funkcje w profilu funkcjonalnym dodatkowym stwarzają jedynie możliwość lokalizowania tego rodzaju przedsięwzięć w przyszłości, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z odrębnych przepisów, procedur inwestycyjnych oraz szczegółowych ustaleń aktów planowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązanie zapewnia elastyczność w zakresie potencjalnego rozwoju odnawialnych źródeł energii, pozostawiając jednocześnie możliwość zachowania dotychczasowych funkcji terenów otwartych. W związku z tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
			300404_2.0011.37 300404_2.0011.38 300404_2.0011.5/29 300404_2.0011.5/31 300404_2.0011.5/35 300404_2.0011.5/37 300404_2.0011.6 300404_2.0010.88/75 300404_2.0011.5/38		nie uznano za zasadne wyznaczania odrębnych, rozległych stref dedykowanych wyłącznie inwestycjom OZE oraz określania dla nich wnioskowanych parametrów zagospodarowania, tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy wynoszącego 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 50% oraz maksymalnej wysokości obiektów do 275 m. Analiza istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych wskazuje, że określenie tak intensywnych parametrów mogłoby prowadzić do nadmiernego przekształcenia terenów otwartych i nie znajduje uzasadnienia w aktualnych potrzebach rozwojowych gminy. W związku z czym **nie uwzględniono** uwagi w zakresie parametrów zabudowy (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 50%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%, maksymalnej wysokości zabudowy: 275 m). Dla części działek numer 300404_2.0011.6 i 300404_2.0010.88/45 uwag **nie uwzględniono**, ponieważ przedmiotowe fragmenty nieruchomości położone są w otoczeniu stref otwartych, dla których nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. W związku z powyższym utrzymano dotychczasowe ustalenia dla wskazanych fragmentów działek. Uwagi dotyczące działki 300404_2.0010.88/75 i 300404_2.0011.5/38 pozostają **bez rozpatrzenia** gdyż takie działki nie występują w rejestrze ewidencji gruntów i budynków prowadzonym dla obszaru gminy Pępowo.
15.	23.04.2026 r.	L.dz.3064.2026	300404_2.0003.22	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej (SO) z dodatkowym profilem terenu elektrowni słonecznej na SO na strefę produkcji rolnej SR z dodatkowym profilem terenu elektrowni (zgodnie z załącznikiem) **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) i w profilu dodatkowym utrzymano „teren elektrowni słonecznej", co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej
16.	23.04.2026 r.	L.dz.3072.2026	300404_2.0006.95 300404_2.0006.94 300404_2.0006.3	Uwagę w zakresie zmiany trenu 33SO tj. działka nr 94 obręb Ludwinowo i terenu 41SO tj. działka nr 95 obręb Ludwinowo oraz trenu 33SO tj. działka nr 3 obręb Ludwinowo na teren z profilem SR **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefy produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
17.	24.04.2026 r.	L.dz.3094.2026	300404_2.0005.111/3	Uwagi w zakresie zmiany na funkcję SR z dodatkowym profilem biogazownia, o maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 maksymalnym. udziale powierzchni zabudowy: 50%, maksymalnej wysokości zabudowy: 15-20 m, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej: 30% **uwzględniono**	Po dokonaniu ponownej analizy funkcjonalno-przestrzennej, uwagę **uwzględniono** uznając za zasadne zamianę strefy otwartej SO na strefę usługową SR i wprowadzenie w profilu funkcjonalnym dodatkowym „teren biogazowni". Wprowadzenie możliwości lokalizacji biogazowni w strefie produkcji rolniczej (SR) sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tej funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza. Jednocześnie przyjęte rozwiązanie jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym, który na terenie przedmiotowej działki dopuszcza lokalizację biogazowni. Przyjęte parametry zagospodarowania terenu, tj. maksymalna intensywność zabudowy 1,0, maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, maksymalna wysokość zabudowy 15m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenie potencjalnego oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie, w związku z czym uwagę **uwzględniono**.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
18.	28.04.2026 r.	L.dz.3144.2026	300404_2.0001.45 300404_2.0001.46	Uwagę zakresie poszerzenia strefy rolniczej o kolejne 500 w głąb działki 45 i 46 obręb Babkowice **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
19.	29.04.2026 r.	L.dz.3162.2026	300404_2.0005.57	Uwagę w zakresie objęcia części działki nr 57 obręb Krzyżanki (nie objętej planem) profilem SP z możliwością wybudowania m.in.. magazynów **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę gospodarczą (SP), co stworzy warunki do rozwoju działalności gospodarczej oraz zwiększy możliwości inwestycyjne na tym obszarze. Jednocześnie szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki zabudowy, zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych.
20.	29.04.2026 r.	L.dz.3164.2026	300404_2.0010.146/1	Uwagę w zakresie przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 146/1 położonej w obrębie Skoraszewice pod strefę SR – strefę produkcji rolniczej **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
21.	29.04.2026 r.	L.dz.3166.2026	300404_2.0010.114/2	Uwagę w zakresie przeznaczenia części działki o numerze ewidencyjnym 114/2 położonej w obrębie Skoraszewice na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) **nie uwzględniono**	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					planistycznych SJ, SW, SZ dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działka nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) tak by objąć działkę lub jej część OUZ-em umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi **nie uwzględniono**.
22.	29.04.2026 r.	L.dz.3168.2026	300404_2.0010.113/2	Uwagę w zakresie przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 113/2 położonej w obrębie Skoraszewice pod strefę SR – strefę produkcji rolniczej **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
23.	29.04.2026 r.	L.dz.3169.2026	300404_2.0003.225 300404_2.0003.73 300404_2.0003.199 300404_2.0003.63	Uwagę w zakresie zmiany obszaru z zakazem zabudowy SO na rozwój działalności rolniczej SR na terenie całych działek nr 225, 73, 199, 63, obręb Gębice **uwzględniono w części**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. **Nie uwzględniono** uwagi w zakresie dotyczącym wschodniej części działki nr 199, dla której wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), obejmującą istniejącą zabudowę zagrodową.
24.	29.04.2026 r.	L.dz.3171.2026	300404_2.0007.217/3	Uwagę w zakresie zmiany profilu pod działalność rolniczą na możliwość budowy budynku mieszkalnego na działce nr 217/3 obręb Pasierby – zmiana na profil	Uwagę **uwzględniono**, gdyż część terenu spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
				mieszkaniowy jednorodzinny **uwzględniono w części**	wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwagi **nie uwzględniono** w obszarze obejmującym zachodnią część działki, gdzie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), w wyniku uwzględnienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy i utrzymano strefę produkcji rolniczej (SR).
25.	30.04.2026 r.	L.dz.3197.2026	300404_2.0006.107/2	Uwagę w zakresie zmiany profilu na możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ewentualnie zagrodowej na terenie działki nr 107/2 obręb Ludwinowo wzdłuż drogi kierunek Siedlec z możliwością rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy **uwzględniono w części**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż część terenu spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwagi **nie uwzględniono** w części wschodniej i południowej działki gdzie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					(OUZ), w wyniku uwzględnienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy i utrzymano strefę produkcji rolniczej (SR).
26.	30.04.2026 r.	L.dz.3207.2026	300404_2.0006.145/1 300404_2.0006.81/1	Uwagę w zakresie zmiany SO na strefę SR – działki 145/1 i 81/1 obręb Ludwinowo **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
27.	04.05.2026 r.	L.dz.3255.2026	300404_2.0003.51	Uwagę w zakresie zmiany profilu strefy 33SO na możliwość rozwoju gospodarstwa pod strefę SR na działce nr 51, obręb Gębice **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
28.	04.05.2026 r.	L.dz.3255.2026	300404_2.0003.69/20	Uwagę w zakresie rozszerzenia zabudowy zagrodowej 81SZ na strefę 33SO na działce nr 69/20, obręb Gębice, a w przypadku niemożliwości zmiany na SZ strefę 33SO zmiany na SR **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż część terenu spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Pozostałą część działki, gdzie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), objęto strefą produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
29.	04.05.2026 r.	L.dz.3255.2026	300404_2.0003.127/1 300404_2.0003.130/9	Uwagę w zakresie zmiany strefy 25SO na możliwość zabudowy jednorodzinnej z obszarem uzupełnienia zabudowy na działkach nr 127/1 i 130/9, obręb Gębice, **uwzględniono w części**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż część działek spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwagi **nie uwzględniono** w części działki gdzie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), w wyniku uwzględnienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy i utrzymano strefę otwartą (SO).
30.	04.05.2026 r.	L.dz.3256.2026	300404_2.0005.53/2 300404_2.0005.56/2	Uwagę w zakresie zmiany na strefę rolniczą (rozbudowa budynku inwentarskiego, silosy zbożowo-rolnicze, magazyn sprzętu rolniczego) działek 53/2, 56/2 obręb Krzyżanki, **uwzględniono w części**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. **Nie uwzględniono** uwagi w obszarze wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
31.	04.05.2026 r.	L.dz.3265.2026 L.dz.3267.2026	300404_2.0002.209/2	Uwagi w zakresie wyznaczenia dla działki 209/2 (przynajmniej dla części działki objętej strefą 63SO) strefy umożliwiającej	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagi **uwzględniono** i wyznaczono strefę

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
				realizację biogazowni oraz elektrowni słonecznych poprzez zmianę strefy planistycznej na strefę produkcji rolniczej wraz z profilem dodatkowym jakim będzie teren biogazowni i teren elektrowni słonecznej **uwzględniono**	produkcji rolniczej (SR), w profilu funkcjonalnym dodatkowym strefy otwartej SR obejmującej przedmiotową działkę wprowadzono *„teren biogazowni”* i *„teren elektrowni słonecznej”, co* sprzyja dywersyfikacji działalności rolniczej, zwiększeniu efektywności gospodarowania produktami ubocznymi rolnictwa oraz wspiera rozwój odnawialnych źródeł energii, rozwiązanie to pozostaje zgodne z rolniczym charakterem obszaru oraz kierunkami transformacji energetycznej i gospodarki obiegu zamkniętego. Jednocześnie dopuszczenie tej funkcji nie zmienia podstawowego przeznaczenia strefy, którym nadal pozostaje produkcja rolnicza.
32.	05.05.2026 r.	L.dz.3283.2026	300404_2.0004.79/1 300404_2.0004.79/2 300404_2.0004.404 300404_2.0004.405 300404_2.0004.141	Uwagę w zakresie wprowadzenia profilu SR na działce nr 405, 79/2, 79/1, 404, 141 obręb Krzekotowice **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagi **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
33.	05.05.2026 r.	L.dz.3284.2026	300404_2.0011.219	Uwagę w zakresie wyznaczenie na działce nr 219 obręb Wilkonice możliwie maksymalnej wielkości strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż część działki (zgodnie z załącznikiem graficznym) spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.
34.	05.05.2026 r.	L.dz.3292.2026	300404_2.0003.69/24	Uwagi w zakresie zwiększenia na działce nr	Po przeanalizowaniu parametrów wysokości zabudowy na

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
		L.dz.3298.2026		69/24 obręb Gębice maksymalnej wysokość zabudowy na 15 m oraz parametrów zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalna wysokości zabudowy: 15 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, **uwzględniono**	działce nr 69/24 obręb Gębice oraz w nawiązaniu do jej profilu funkcjonalnego, za celowe uznano zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m i uwagę **uwzględniono**. Pozostałe parametry zostały utrzymane tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% - uwagę **uwzględniono**. Proces inwestycyjny na przedmiotowej działce będzie mógł odbywać się w oparciu o ustalenia planu miejscowego, który określi m.in. wysokość zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania przestrzenne, istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz wytyczne m.in. opiniujących i uzgadniających projekt planu miejscowego.
35.	05.05.2026 r.	L.dz.3293.2026	300404_2.0011.137/13	Uwagę w zakresie zmiany profilu rolniczego na możliwość usługi z magazynami i składami na działce nr 137/13 obręb Wilkonice **uwzględniono**	**Uwagę** uwzględniono -przedmiotowa działka posiada predyspozycje do rozwoju funkcji usługowych, wynikające z jej położenia, istniejącego sposobu zagospodarowania oraz dostępności komunikacyjnej. Wprowadzenie strefy SU (z dopuszczeniem w profilu funkcjonalnym dodatkowym *„teren składów i magazynów”* umożliwi racjonalne wykorzystanie potencjału terenu oraz zapewni większą elastyczność w kształtowaniu jego przyszłych funkcji. Zmiana ta aktualnym potrzebom społeczno-gospodarczym oraz oczekiwaniom inwestycyjnym.
36.	05.05.2026 r.	L.dz.3296.2026 L.dz.3299.2026	300404_2.0008.121/42 300404_2.0008.121/44 300404_2.0008.121/60 300404_2.0008.121/62 300404_2.0008.121/64 300404_2.0008.121/66 300404_2.0008.121/68 300404_2.0008.127/16 300404_2.0008.127/17 300404_2.0008.127/18 300404_2.0008.127/19 300404_2.0008.127/25 300404_2.0008.127/27 300404_2.0008.127/29 300404_2.0008.127/31	Uwagi w zakresie zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15%, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% i maksymalnej wysokość zabudowy do 15m na działce nr: 121/42, 121/44, 121/60, 121/62, 121/64, 121/66, 121/68, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/25, 127/27, 127/29, 127/32 obręb Pępowo **uwzględniono w części**	Uwagi **nie uwzględniono** w zakresie określenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% ponieważ wartość tego wskaźnika jest niezgodna z przepisami Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), gdzie minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej został określony jako 20%. Ponadto obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, w związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do obniżenia wartości tego wskaźnika do 15%. Uwagę **uwzględniono** w zakresie wartości pozostałych parametrów tj.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60% i maksymalnej wysokość zabudowy do 15 m - takie parametry były określone już na etapie konsultacji społecznych projektu POG.
37.	05.05.2026 r.	L.dz.3297.2026	300404_2.0003.20/2 300404_2.0003.20/3	Uwagi w zakresie ujęcia decyzji o warunkach zabudowy z dnia 24.06.2025 WRG.6730.8.2025 (inwestycja polegająca na budowie budynku inwentarskiego – obory dla bydła opasowego) na terenie działki 20/2 i 20/3 obręb Gębice oraz parametrów zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, maksymalna wysokości zabudowy: 11 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%, **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagi **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. Uwagi również **uwzględniono** w zakresie wartości parametrów tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 20%, maksymalnej wysokość zabudowy do 11 m oraz maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60%.
38.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0008.210/17 300404_2.0008.210/30	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 210/17 i nr 210/30, obręb Pępowo **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż działka nr 210/17 i nr 210/30, obręb Pępowo spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ.
39.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0008.213/8	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę usługową oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 213/8, obręb Pępowo **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż działka nr 213/8, obręb Pępowo spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w związku z powyższym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					powiększono OUZ obejmując nim przedmiotową działkę oraz wyznaczono strefę usługową (SU) co pozwoli na rozwój działalności usługowej na terenie gminy.
40.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0008.213/6	Uwagę w zakresie ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 213/6, obręb Pępowo **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono**, gdyż działka nr 213/6, obręb Pępowo spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w związku z powyższym powiększono OUZ obejmując nim przedmiotową działkę.
41.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0003.15 300404_2.0010.59	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 15, obręb Gębice i działka nr 59, obręb Skoraszewice (zgodnie z załącznikami graficznymi) **uwzględniono w części**	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działki nie są objęta żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) tak by objąć działki lub jej część OUZ-em umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi **nie uwzględniono** i ta część działek pozostała strefa otwarta

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					SO. Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) – zgodnie z załącznikiem graficznym, co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
42.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0004.382 300404_2.0004.45/1	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działki nr 382, 45/1, obręb Krzekotowice (zgodnie z załącznikiem graficznym) **uwzględniono w części**	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działki nie są objęte żadnym mpzp, zlokalizowane są poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) tak by objąć działkę lub jej część OUZ-em umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w związku z czym, uwagi w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy **nie uwzględniono** i ta część

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					działek pozostała strefą otwartą SO. Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) – zgodnie z załącznikiem graficznym, co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. W części działek przez którą przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz jest objęta strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia **nie uwzględniono** uwagi - ze względu na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania gazociągu wysokiego ciśnienia – pozostawiono strefę otwartą SO.
43.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0004.85/1	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy dla działka nr 85/1, obręb Krzekotowice (zgodnie z załącznikiem graficznym) **uwzględniono w części**	Uwagę **uwzględniono** w północnej części działki, gdyż teren spełnia wymagania dotyczące wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, które wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W powiększonym obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działka nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) tak by objąć działkę lub jej część OUZ-em umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Uwaga **nie uwzględniono** w pozostałej części działki (określonej na załączniku graficznym) gdzie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), w wyniku uwzględnienia rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy i utrzymano strefę otwartą (SO). W części południowej i centralnej uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) – zgodnie z załącznikiem graficznym, co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
44.	05.05.2026 r.	L.dz.3301.2026	300404_2.0004.76/4 300404_2.0010.88/71 300404_2.0010.88/72 300404_2.0010.148 300404_2.0011.121/3	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę produkcji rolniczej (działka nr 76/4, obręb Krzekotowice, działka nr 88/71, 88/72, 148 obręb Skoraszewice oraz działka nr 121/3 obręb Wilkonice) **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					gminy.
45.	05.05.2026 r.	L.dz.3302.2026	300404_2.0004.80/1 300404_2.0004.42	Uwagę w zakresie zmiany na strefę produkcji rolniczej SR działki nr 80/1 i 42 obręb Krzekotowice **uwzględniono w części**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefy produkcji rolniczej (SR) – na całej działce nr 80/1 i części działki nr 80/1, co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy. W części działki nr 42 przez którą przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz jest objęta strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia **nie uwzględniono** uwagi - ze względu na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania gazociągu wysokiego ciśnienia – pozostawiono strefę otwartą SO.
46.	05.05.2026 r.	L.dz.3302.2026	300404_2.0004.80/2	Uwagę w zakresie zmiany na strefę produkcji rolniczej SR lub SZ działki nr 80/2 obręb Krzekotowice **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** poprzez wyznaczenie w części północnej działki nr 80/2 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ obejmującą istniejący teren gruntów rolnych zabudowanych oraz wyznaczenie (na pozostałej części działki) strefy produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
47.	05.05.2026 r.	L.dz.3303.2026	300404_2.0003.16 300404_2.0003.59	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz ustanowienia obszaru uzupełnienia zabudowy (działka nr 16 i 59, obręb Gębice – zgodnie z załącznikiem graficznym) **uwzględniono w części**	Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych (mpzp) określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. W przypadku gdy na ww. obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie stref planistycznych SJ, SW, SZ dopuszcza się wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę, że działka

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					nie jest objęta żadnym mpzp, zlokalizowana jest poza bazowym OUZ wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) tak by objąć działkę lub jej część OUZ-em umożliwiając w ten sposób wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, a także ze względu na fakt, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwagi **nie uwzględniono**. Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i na części działek (zgodnie z załącznikami graficznymi)wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) – zgodnie z załącznikiem graficznym, co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
48.	05.05.2026 r.	L.dz.3303.2026	300404_2.0003.71	Uwagę w zakresie zmiany strefy otwartej na strefę produkcji rolniczej dla działka nr 71, obręb Gębice **uwzględniono**	Po przeprowadzeniu analizy funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania w sąsiedztwie, uwagę **uwzględniono** i wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), co pozwoli na zachowanie i rozwój funkcji produkcji rolnej, stanowiącej jeden z istotnych elementów lokalnej struktury gospodarczej i przestrzennej gminy.
49.	05.05.2026 r.	L.dz.3318.2026	300404_2.0010.187/10 300404_2.0010.187/11	Uwagę w zakresie zmiany profilu na SJ w jednostce na działkach nr 187/10 i 187/11, obręb Skoraszewice **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** - przedmiotowe działki położone są w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ), w związku z czym zostały objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ) wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pępowo	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
					mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Przedmiotowe działki (ze względu na położenie w OUZ) zostały objęte strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
50.	05.05.2026 r.	L.dz.3318.2026	Wszystkie strefy produkcji rolniczej (SR)	Uwagę w zakresie dodania we wszystkich strefach produkcji rolniczej (SR) w profilu dodatkowym *„teren rolnictwa z zakazem zabudowy”* **uwzględniono**	Uwagę **uwzględniono** i na wszystkich strefach produkcji w profilu dodatkowym dodano *„teren rolnictwa z zakazem zabudowy”* Profil dodatkowy nie stanowi przeznaczenia obowiązkowego, lecz określa możliwy kierunek uszczegółowienia ustaleń na etapie sporządzania planów miejscowych. Takie rozwiązanie zapewnia większą elastyczność planistyczną, umożliwiając ograniczenie potencjalnych konfliktów związanych z zagospodarowaniem terenów rolnych, których na obecnym etapie nie można jednoznacznie przewidzieć. Jednocześnie nie wyklucza ono możliwości dostosowania szczegółowych ustaleń do potrzeb i uwarunkowań występujących na etapie sporządzania planów miejscowych.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

WÓJT
Grzegorz Matuszak