

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Opinogóra Górna w trakcie konsultacji społecznych

Lp.1	L.p.2	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta	Uzasadnienie
1	1	25.05.2026	Uwaga nr 1	dz. nr 230/31 ob. Patuki	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej w obrębie prowadzonego gospodarstwa rolnego, w sposób umożliwiający jego rozwój. Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki przylegającej do zabudowy wsi. Wprowadzono dla niej strefę zieleni i rekreacji celem ograniczenia potencjalnych uciążliwości generowanych przez prowadzone gospodarstwo rolne. Fragment objęty strefą zieleni i rekreacji w stanie istniejącym stanowi teren intensywnie zadrzewiony, a ponadto znajduje się tam zbiornik wodny.
2	2	25.05.2026	Uwaga nr 2	dz. nr 187 ob. Łaguny	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie poza częścią działki stanowiącą dojazd do nieruchomości. Część stanowiąca dojazd została wskazana pod strefę otwartą, w granicach której zgodnie z profilem podstawowym istnieje możliwość wydzielenia układu komunikacyjnego.
3	3	25.05.2026	Uwaga nr 3	dz. nr 82 ob. Bacze	uwzględniona	-
4	4	25.05.2026	Uwaga nr 4	dz. nr 109/2 ob. Kąty	nieuwzględniona	Zgodnie z projektem planu ogólnego działka została uwzględniona w granicach strefy produkcji rolniczej (SR). Działka położona jest w całości w granicach chronionego gruntu klasy IIIb, wobec czego nie jest predysponowana do rozwoju innych funkcji niż rolnicza. Z uwagi na oddalenie nieruchomości od wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz występowanie gruntów rolnych chronionych, nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami, celem wprowadzenia zabudowy zagrodowej.
5	5	25.05.2026	Uwaga nr 5	dz. nr 36 ob. Kąty	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej związanej z zabudową zagrodową z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu usług. Działka położona jest w sąsiedztwie istniejących, czynnych gospodarstw rolnych. Z uwagi na potencjalne uciążliwości generowane przez te gospodarstwa działka nie jest predysponowana do rozwoju innych funkcji niż rolnicze lub usługowe.
6	6	25.05.2026	Uwaga nr 6	dz. nr 115 ob. Kąty	nieuwzględniona	Działka znajduje się poza zwaną strukturą zabudowy wsi. Stanowi w większości grunt rolny chroniony klasy IIIb, wobec nie jest predysponowana do przeznaczenia na cele inwestycyjne.
7	7	25.05.2026	Uwaga nr 7	dz. nr 109/1 ob. Kąty	nieuwzględniona	Zgodnie z projektem planu ogólnego działka została uwzględniona w granicach strefy produkcji rolniczej (SR). Działka położona jest w całości w granicach chronionego gruntu klasy IIIb, wobec czego nie jest

					predysponowana do rozwoju innych funkcji niż rolnicza. Z uwagi na oddalenie nieruchomości od wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz występowanie gruntów rolnych chronionych nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami, celem wprowadzenia zabudowy zagrodowej.	
8	8	25.05.2026	Uwaga nr 8	dz. nr 133 ob. Kąty	nieuwzględniona	Działka znajduje się poza zwartą strukturą zabudowy wsi. Stanowi w większości grunt rolny chroniony klasy IIIb, wobec nie jest predysponowana do przeznaczenia na cele inwestycyjne.
9	9a	26.05.2026	Uwaga nr 9	dz. nr 237/2 ob. Chrzanówek	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy usługowej (SU). Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanych parametrów urbanistycznych. Wnioskowany parametr udziału powierzchni zabudowy na poziomie 80%, dotyczący wyłączenie lokalizacji budynków, jest parametrem zbyt intensywnym, w warunkach terenowych często niemożliwym do racjonalnego wykorzystania, biorąc pod uwagę odległości od granic działki, czy linii zabudowy. W projekcie planu ogólnego zaproponowano udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Uwzględnienie wnioskowanej wysokości zabudowy na poziomie 25m dla całej strefy również mogłoby doprowadzić do nadmiernej intensyfikacji zabudowy i wpłynąć negatywnie na ład przestrzenny. Zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12m. Z kolei wnioskowany parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% jest niezgodny z minimalnym wskaźnikiem 30%, jaki można ustalić w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami. Należy również wskazać, że parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dotyczy wyłącznie decyzji o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość ustalenia innych parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
9	9b	26.05.2026	Uwaga nr 9	dz. nr 236/2 ob. Chrzanówek	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanych parametrów urbanistycznych. Wnioskowany parametr udziału powierzchni zabudowy na poziomie 80%, dotyczący wyłączenie lokalizacji budynków, jest parametrem zbyt intensywnym, w warunkach terenowych często niemożliwym do racjonalnego wykorzystania, biorąc pod uwagę odległości od granic działki, czy linii zabudowy. W projekcie planu ogólnego zaproponowano udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Uwzględnienie wnioskowanej wysokości zabudowy na poziomie 25m dla całej strefy również mogłoby doprowadzić do nadmiernej intensyfikacji zabudowy i wpłynąć negatywnie na ład przestrzenny. Zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12m. Z kolei wnioskowany parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% jest niezgodny z minimalnym wskaźnikiem 30%, jaki można ustalić w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami. Należy również wskazać, że parametr udziału powierzchni

10.1	10.1a	28.05.2026	Uwaga nr 10.1	dz. nr 230/33 ob. Pałuki	uwzględniona	zabudowy oraz wysokości zabudowy dotyczy wyłącznie decyzji o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość ustalenia innych parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji społecznych dopuszczał lokalizację elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie.
10.1	10.1b	28.05.2026	Uwaga nr 10.1	dz. nr 230/34 ob. Pałuki	uwzględniona	Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji społecznych dopuszczał lokalizację elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie.
10.1	10.1c	28.05.2026	Uwaga nr 10.1	dz. nr 128 ob. Kąty	uwzględniona	Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji społecznych dopuszczał lokalizację elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie.
10.1	10.1d	28.05.2026	Uwaga nr 10.1	dz. nr 90/1 ob. Kąty	uwzględniona	Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji społecznych dopuszczał lokalizację elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie.
10	10a	27.05.2026	Uwaga nr 10	dz. nr 28/1 ob. Pokojewo	uwzględniona	-
10	10b	27.05.2026	Uwaga nr 10	dz. nr 46 ob. Pokojewo	uwzględniona	-
11	11	28.05.2026	Uwaga nr 11	dz. nr 259/2 ob. Chrzanówek	uwzględniona	-
12	12	30.05.2026	Uwaga nr 12	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
13	13	01.06.2026	Uwaga nr 13	dz. nr 73 ob. Długoleś	uwzględniona	-
14	14	01.06.2026	Uwaga nr 14	dz. nr 55/2 ob. Kobylin	uwzględniona	-
15	15	02.06.2026	Uwaga nr 15	dz. nr 262/2 ob. Pałuki	uwzględniona	-
16	16a	02.06.2026	Uwaga nr 16	dz. nr 256 ob. Pałuki	częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie bezpośrednio przylegającym do łuku drogi, znajdującym się w bliskim sąsiedztwie zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Ten fragment pozostawiono w strefie otwartej (SO), celem ograniczenia potencjalnych uciążliwości generowanych przez nową zabudowę rolniczą.
16	16b	02.06.2026	Uwaga nr 16	dz. nr 255 ob. Pałuki	częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie bezpośrednio przylegającym do łuku drogi, znajdującym się w bliskim sąsiedztwie zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Ten fragment pozostawiono w strefie otwartej (SO).

					celem ograniczenia potencjalnych uciążliwości generowanych przez nową zabudowę rolniczą.
16	16c	02.06.2026	Uwaga nr 16	dz. nr 257/2 ob. Pakutki	uwzględniona
16	16d	02.06.2026	Uwaga nr 16	dz. nr 263 ob. Pakutki	uwzględniona
17	17a	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 75 ob. Długoleka	częściowo uwzględniona
17	17b	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 80 ob. Długoleka	częściowo uwzględniona

Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia stref z zabudową zagrodową (SZ) i produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną w właściciwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub

17	17c	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 9 ob. Goździe	częściowo uwzględniona	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego. Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego.
17	17d	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 10 ob. Goździe	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dalszych

					etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego.
17	17e	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 14 ob. Goździe	częściowo uwzględniona Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestritennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego.
17	17f	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 60 ob. Kołaki Budzyno	częściowo uwzględniona Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestritennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie

17	17g	02.06.2026	Uwaga nr 17	dz. nr 54 ob. Kołaki Budzyno	częściowo uwzględniona	będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia parametrów zabudowy, gdyż ustalenie parametrów dla ww. stref jest wymagane przepisami prawa. Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto, projekt planu ogólnego zakłada dopuszczenie dla wszystkich stref SR terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Wynika to z faktu, że plan ogólny jest dokumentem ramowym, wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju zabudowy w danej gminie. Rozwój zabudowy i faktyczne możliwości wykorzystania danego terenu będą szczegółowo analizowane i ostatecznie rozstrzygane w decyzjach o warunkach zabudowy lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dalszych etapach inwestycyjnych może okazać się, że np. część terenu nie będzie możliwa do zabudowy, a rezygnacja z tej zabudowy będzie warunkiem uzgodnienia przez jedną z właściwych instytucji publicznych. Celem zachowania elastyczności nie ma uzasadnienia dla rezygnacji z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego.
18	18a	03.06.2026	Uwaga nr 18	dz. nr 61/1 ob. Długołęka	uwzględniona	-
18	18b	03.06.2026	Uwaga nr 18	dz. nr 61/2 ob. Długołęka	uwzględniona	-
18	18c	03.06.2026	Uwaga nr 18	dz. nr 63/2 ob. Długołęka	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia zabudowy zagrodowej z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, żeby była możliwość wprowadzenia nowej zabudowy zagrodowej. Po ponownej analizie wprowadzono strefę produkcji rolniczej w części przylegającej do drogi.
19	19	03.06.2026	Uwaga nr 19	dz. nr 160 ob. Władysławowo	uwzględniona	-
20	20	03.06.2026	Uwaga nr 20	dz. nr 44 ob. Długołęka	częściowo uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części znajdującej się w strefie ochronnej od istniejącego gazociągu, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

21	21	03.06.2026	Uwaga nr 21	dz. nr 22 ob. Elzbiecin	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w części pozwalającej na rozwój istniejącego gospodarstwa rolnego. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy z zabudową zagrodową na całości działki z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy z uwagi na grunty rolne chronione.
22	22	03.06.2026	Uwaga nr 22	dz. nr 118/5 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-
23	23	03.06.2026	Uwaga nr 23	dz. nr 45/2 ob. Kobylin	częściowo uwzględniona	Brak możliwości wprowadzenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, względem którego można byłoby zrobić poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Ponadto działka częściowo położona jest w granicach gruntu rolnego chronionego, co dodatkowo uniemożliwia poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami.
24	24	03.06.2026	Uwaga nr 24	dz. nr 97 ob. Długoteka	uwzględniona	-
25	25	08.06.2026	Uwaga nr 25	dz. nr 192 ob. Wierzbowo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie połowy działki objętej uwagą, w odległości ok. 230m licząc od tylnej linii zabudowy Wierzbowa.
26	26	09.06.2026	Uwaga nr 26	dz. nr 51/4 ob. Zatuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
27	27	09.06.2026	Uwaga nr 27	dz. nr 98 ob. Długoteka	uwzględniona	-
28	28a	09.06.2026	Uwaga nr 28	dz. nr 43 ob. Rembówko	uwzględniona	-
28	28b	09.06.2026	Uwaga nr 28	dz. nr 48/4 ob. Zatuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
28	28c	09.06.2026	Uwaga nr 28	dz. nr 47/3 ob. Zatuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
28	28d	09.06.2026	Uwaga nr 28	dz. nr 4/3 ob. Zatuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
29	29	09.06.2026	Uwaga nr 29	dz. nr 3/22 ob. Elzbiecin	niewzględniona	Brak możliwości uwzględnienia z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Działka położona jest w całości w granicach gruntu rolnego chronionego. Działka nie leży przy drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, wobec czego nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami.

30	30a	09.06.2026	Uwaga nr 30	dz. nr 18/4 ob. Załuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
30	30b	09.06.2026	Uwaga nr 30	dz. nr 18/5 ob. Załuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
31	31	09.06.2026	Uwaga nr 31	dz. nr 31/2 ob. Załuże-Imbrzyki	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej. Najbliższe sąsiedztwo działki stanowi tereny rolnicze, z punktową, rozproszoną zabudową mieszkaniową lub zagrodową. Zastosowanie strefy gospodarczej, której profil podstawowy obejmuje również tereny przemysłowe, byłoby nieadekwatne do istniejącego zagospodarowania. Tego typu strefa mogłaby generować uciążliwości typowe dla działalności przemysłowej, wpływając negatywnie na sąsiednie tereny rolne oraz rozproszoną zabudowę mieszkaniową i zagrodową. W konsekwencji prowadziłoby to do naruszenia ładu przestrzennego i nie pozostawałoby w zgodzie z dotychczasowym charakterem obszaru.
32	32a	09.06.2026	Uwaga nr 32	dz. nr 9 ob. Klonowo	uwzględniona	-
32	32b	09.06.2026	Uwaga nr 32	dz. nr 27 ob. Wólka Łaniecka	uwzględniona	-
33	33	10.06.2026	Uwaga nr 33	dz. nr 55/1 ob. Władysławowo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w części działki o powierzchni ok. 1600m ² . Granicę strefy wprowadzono na przedłużeniu istniejącej zabudowy na działce nr 57/3, tworząc dopełnienie struktury zabudowy. Brak możliwości przeznaczenia całej działki pod zabudowę z uwagi na bilans zagospodarowania terenu oraz przeważające grunty rolne chronione. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.
34	34	10.06.2026	Uwaga nr 34	cały obszar objęty planem	niewuwzględniona	Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

					przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym, nadal będzie możliwości realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości.
					Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym,
35	35	10.06.2026	Uwaga nr 35	cały obszar objęty planem	nieuwzględniona

						nadal będzie możliwości realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową jednorodzinną (SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, a ponadto działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym, co uniemożliwia poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy usługowej co pozwoli wykorzystać potencjał wynikający z układu komunikacyjnego.
36	36	10.06.2026	Uwaga nr 36	dz. nr 12/6 ob. Zygmunto	częściowo uwzględniona	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym, nadal będzie możliwości realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości.
37	37	10.06.2026	Uwaga nr 37	cały obszar objęty planem	niewzględniona	

38	38	11.06.2026	Uwaga nr 38	dz. nr 219 ob. Władysławowo	uwzględniona	-
39	39a	11.06.2026	Uwaga nr 39	dz. nr 81 ob. Długoleka	uwzględniona	-
39	39b	11.06.2026	Uwaga nr 39	dz. nr 38 ob. Długoleka	uwzględniona	-
39	39c	11.06.2026	Uwaga nr 39	dz. nr 104 ob. Rembówko	uwzględniona	-
39	39d	11.06.2026	Uwaga nr 39	dz. nr 105 ob. Rembówko	uwzględniona	-
40	40a	11.06.2026	Uwaga nr 40	dz. nr 14/1 ob. Wólka Łaniecka	uwzględniona	-
40	40b	11.06.2026	Uwaga nr 40	dz. nr 45 ob. Długoleka	uwzględniona	-
40	40c	11.06.2026	Uwaga nr 40	dz. nr 59 ob. Długoleka	uwzględniona	-
40	40d	11.06.2026	Uwaga nr 40	dz. nr 60 ob. Długoleka	uwzględniona	-
41	41	11.06.2026	Uwaga nr 41	dz. nr 24/1 ob. Rembówko	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia parametrów zabudowy jak dla pozostałych stref produkcji rolniczej wprowadzonych w gminie, tj. intensywność na poziomie 0,3, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, wysokość zabudowy na poziomie 15m oraz udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 %.
42	42	12.06.2026	Uwaga nr 42	dz. nr 230/31 ob. Pałuki	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej w obrębie prowadzonego gospodarstwa rolnego, w sposób umożliwiający jego rozwój. Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki przylegającej do zabudowy wsi. Wprowadzono dla niej strefę zieleni i rekreacji celem ograniczenia potencjalnych uciążliwości generowanych przez prowadzone gospodarstwo rolne. Fragment objęty strefą zieleni i rekreacji w stanie istniejącym stanowi teren intensywnie zadrzewiony, a ponadto znajduje się tam zbiornik wodny.
43	43	12.06.2026	Uwaga nr 43	dz. nr 187 ob. Łaguny	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie poza częścią działki stanowiącą dojazd do nieruchomości. Część stanowiąca dojazd została wskazana pod strefę otwartą, w granicach której zgodnie z profilem podstawowym istnieje możliwość wydzielenia układu komunikacyjnego.

44	44a	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 390/3 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44b	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 390/7 ob. Wierzbowo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie połowy działki objętej uwagą, w odległości ok. 330m licząc od tylnej linii zabudowy Wierzbowa.	
44	44c	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 317/2 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44d	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 317/1 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44e	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 319 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44f	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 316/5 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44g	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 316/4 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44h	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 318/5 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
44	44i	15.06.2026	Uwaga nr 44	dz. nr 306 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
45	45a	15.06.2026	Uwaga nr 45	dz. nr 370 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
45	45b	15.06.2026	Uwaga nr 45	dz. nr 372 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
45	45c	15.06.2026	Uwaga nr 45	dz. nr 380 ob. Wierzbowo	uwzględniona	-	
46	46	15.06.2026	Uwaga nr 46	dz. nr 33/14 ob. Władysławowo	uwzględniona	-	
47	47	15.06.2026	Uwaga nr 47	dz. nr 114 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-	
48	48	16.06.2026	Uwaga nr 48	dz. nr 104/5 ob. Władysławowo	nieuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwagi ponownie przeanalizowano poprawność wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i wprowadzono korekty w tym zakresie. Nie zmieniło to jednak sytuacji działki objętej uwagą. Nie ma możliwości wprowadzenia na przedmiotowej działce strefy z	

						zabudowę mieszkaniową z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Ponadto, działka położona jest w całości w granicach gruntu rolnego chronionego klasy IIIa i IIIb. Najbliższy wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy znajduje się w odległości ok. 100m od granicy działki objętej uwagą, wobec czego pomimo położenia działki przy drodze publicznej, nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, celem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Wynika to z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).
48.1	48.1	16.06.2026	Uwaga nr 48.1	dz. nr 104/5 ob. Władysławowo	niewuwzględniona	W wyniku rozpatrzenia uwagi ponownie przeanalizowano poprawność wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i wprowadzono korekty w tym zakresie. Nie zmieniło to jednak sytuacji działki objętej uwagą. Nie ma możliwości wprowadzenia na przedmiotowej działce strefy z zabudową mieszkaniową z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Ponadto, działka położona jest w całości w granicach gruntu rolnego chronionego klasy IIIa i IIIb. Najbliższy wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy znajduje się w odległości ok. 100m od granicy działki objętej uwagą, wobec czego pomimo położenia działki przy drodze publicznej, nie ma możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, celem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Wynika to z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).
49	49a	16.06.2026	Uwaga nr 49	dz. nr 28 ob. Kotermień	uwzględniona	-
49	49b	16.06.2026	Uwaga nr 49	dz. nr 272/2 ob. Przedwojowo	uwzględniona	-
49	49c	16.06.2026	Uwaga nr 49	dz. nr 251 ob. Przedwojowo	uwzględniona	-
50	50a	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 107/1 ob. Kotermień	niewuwzględniona	Projekt planu ogólnego przedstawiony do konsultacji społecznych zakładał w granicach przedmiotowej działki strefę z zabudową zagrodową (SZ), która oprócz produkcji rolniczej dopuszcza również zabudowę zagrodową, zgodnie ze stanem istniejącym.
50	50b	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 107/2 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50c	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 107/3 ob. Kotermień	uwzględniona	-

50	50d	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 108 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50e	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 111/3 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50f	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 112 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50g	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 60 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50h	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 61/1 ob. Kotermień	niewzględniona	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza na tym terenie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa stanowi naturalne uzupełnienie struktury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
50	50i	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 81 ob. Kotermień	uwzględniona	-
50	50j	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 273 ob. Przedwojewo	uwzględniona	-
50	50k	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 252 ob. Przedwojewo	uwzględniona	-
50	50l	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 167 ob. Przedwojewo	uwzględniona	-
50	50m	17.06.2026	Uwaga nr 50	dz. nr 158 ob. Przedwojewo	uwzględniona	-
51	51a	17.06.2026	Uwaga nr 51	dz. nr 101 ob. Łaguny	uwzględniona	-
51	51b	17.06.2026	Uwaga nr 51	dz. nr 106 ob. Łaguny	uwzględniona	-
52	52a	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 43 ob. Pokojewo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy obowiązuje wyłącznie przy decyzjach o warunkach zabudowy. Oznacza

					to, że przy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić inne parametry powierzchni i wysokości niż ustalone w planie ogólnym. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
52	52b	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 24/5 ob. Pokojewo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy obowiązuje wyłącznie przy decyzjach o warunkach zabudowy. Oznacza to, że przy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić inne parametry powierzchni i wysokości niż ustalone w planie ogólnym. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
52	52c	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 65/1 ob. Opinogóra Górna	uwzględniona	-
52	52d	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 28 ob. Rembowo	uwzględniona	-
52	52e	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 10/1 ob. Wólka Łaniecka	uwzględniona	-
52	52f	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 11 ob. Wólka Łaniecka	uwzględniona	-
52	52g	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 75/1 ob. Czerńce	uwzględniona	-
52	52h	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 76 ob. Czerńce	uwzględniona	-
52	52h	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 178/6 ob. Łaguny	uwzględniona	-

52	52i	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 79 ob. Czernice	uwzględniona	-
52	52j	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 178/14 ob. Łaguny	uwzględniona	-
52	52l	18.06.2026	Uwaga nr 52	dz. nr 178/8 ob. Łaguny	uwzględniona	-
53	53	18.06.2026	Uwaga nr 53	dz. nr 52 ob. Pokoje	uwzględniona	-
54	54a	19.06.2026	Uwaga nr 54	dz. nr 12/3 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową jednorodzinną (SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, a ponadto działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym, co uniemożliwia poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy usługowej co pozwoli wykorzystać potencjał wynikający z układu komunikacyjnego.
54	54b	19.06.2026	Uwaga nr 54	dz. nr 12/4 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową jednorodzinną (SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, a ponadto działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym, co uniemożliwia poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy usługowej co pozwoli wykorzystać potencjał wynikający z układu komunikacyjnego.
55	55a	19.06.2026	Uwaga nr 55	dz. nr 61 ob. Załuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
55	55b	19.06.2026	Uwaga nr 55	dz. nr 62/7 ob. Załuże-Imbrzyki	uwzględniona	-
55	55c	19.06.2026	Uwaga nr 55	dz. nr 22/2 ob. Pokoje	uwzględniona	-
56	56a	19.06.2026	Uwaga nr 56	dz. nr 37 ob. Pokoje	uwzględniona	-
56	56b	19.06.2026	Uwaga nr 56	dz. nr 38/1 ob. Pokoje	uwzględniona	-

56	56c	19.06.2026	Uwaga nr 56	dz. nr 37/1 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
57	57	22.06.2026	Uwaga nr 57	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
58	58	22.06.2026	Uwaga nr 58	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
59	59	22.06.2026	Uwaga nr 59	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
60	60	22.06.2026	Uwaga nr 60	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
61	61	22.06.2026	Uwaga nr 61	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
62	62	22.06.2026	Uwaga nr 62	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
63	63	22.06.2026	Uwaga nr 63	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
64	64	22.06.2026	Uwaga nr 64	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
65	65	22.06.2026	Uwaga nr 65	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
66	66	22.06.2026	Uwaga nr 66	dz. nr 235 ob. Patuki	nieuwzględniona	Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, wynikającymi z przeprowadzonych konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego nie zakłada się wyznaczenia nowych terenów biogazowni.
67	67	22.06.2026	Uwaga nr 67	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
68	68	22.06.2026	Uwaga nr 68	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
69	69	22.06.2026	Uwaga nr 69	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
70	70	22.06.2026	Uwaga nr 70	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

71	71	22.06.2026	Uwaga nr 71	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
72	72	22.06.2026	Uwaga nr 72	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
73	73	22.06.2026	Uwaga nr 73	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
74	74	22.06.2026	Uwaga nr 74	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
75	75	22.06.2026	Uwaga nr 75	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
76	76a	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 103 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76b	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 104 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) na całej działce z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76c	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 68 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć,

						że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązują jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76d	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 39 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązują jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76e	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 50 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązują jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76f	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 52 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązują jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76g	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 53 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości ustalenia strefy z zabudową zagrodową (SZ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział

76	76h	22.06.2026	Uwaga nr 76			powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązują jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76i	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 63 ob. Zygmunto	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, wynikającymi z przeprowadzonych konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego nie zakłada się wyznaczenia nowych terenów biogazowni.
76	76j	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 64 ob. Zygmunto	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, wynikającymi z przeprowadzonych konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego nie zakłada się wyznaczenia nowych terenów biogazowni.
76	76j	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 9 ob. Zygmunto	niewuwzględniona	Niewuwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanych parametrów urbanistycznych. Wnioskowane parametry intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowy na poziomie 65%, dotyczące wyłączenie lokalizacji budynków, są parametrami zbyt intensywnymi, w warunkach terenowych często niemożliwymi do racjonalnego wykorzystania, biorąc pod uwagę odległość od granic działki, czy linii zabudowy. Ponadto, tak intensywne parametry są nieadekwatne do sąsiedztwa działki objętej uwagą. W projekcie planu ogólnego zaproponowano intensywność na poziomie 1,0, a udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12m. Z kolei wnioskowany parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% jest niezgodny z minimalnym wskaźnikiem 30%, jaki można ustalić w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami. Należy również wskazać, że parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dotyczy wyłącznie decyzji o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość ustalenia innych parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
76	76k	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 10 ob. Zygmunto	niewuwzględniona	Niewuwzględniona w zakresie wprowadzenia wnioskowanych parametrów urbanistycznych. Wnioskowane parametry intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowy na poziomie 65%, dotyczące wyłączenie lokalizacji budynków, są parametrami zbyt intensywnymi, w warunkach terenowych często niemożliwymi do racjonalnego wykorzystania, biorąc pod uwagę odległość od granic działki, czy linii zabudowy. Ponadto, tak intensywne parametry są nieadekwatne do sąsiedztwa działki objętej uwagą. W projekcie planu ogólnego zaproponowano intensywność na poziomie 1,0, a udział powierzchni zabudowy na poziomie 50%. Zaproponowano maksymalną

						wysokość zabudowy na poziomie 12m. Z kolei wnioskowany parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% jest niezgodny z minimalnym wskaźnikiem 30%, jaki można ustalić w projekcie planu ogólnego, zgodnie z przepisami. Należy również wskazać, że parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dotyczy wyłącznie decyzji o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość ustalenia innych parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
						Strefę S1 poszerzono do maksymalnego możliwego zasięgu wynikającego z dopuszczalnego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach gruntu rolnego chronionego. Na zapleczu działki wprowadzono strefę produkcji rolniczej, oddzieloną od zabudowy strefą zieleni i rekreacji, mającą na celu ograniczanie ewentualnych potencjalnych uciążliwości związanych z prowadzoną gospodarką rolniczą. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanych parametrów zabudowy. Tak intensywne parametry są nieadekwatne do sąsiedztwa działki objętej uwagą. W projekcie planu ogólnego zaproponowano intensywność na poziomie 0,7, a udział powierzchni zabudowy na poziomie 35%. Zaproponowano maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 12m oraz udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45 %. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76	76i	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 65/2 ob. Elzbiecin	częściowo uwzględniona	
76	76m	22.06.2026	Uwaga nr 76	dz. nr 279 ob. Władysławowo	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Po ponownej analizie parametrów dla stref SR zdecydowano o ich zwiększeniu, ustalając intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy na poziomie 15m, udział powierzchni zabudowy na poziomie 30%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż parametr udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy obowiązuje wyłącznie przy decyzjach o warunkach zabudowy. Oznacza to, że przy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić inne parametry powierzchni i wysokości niż ustalone w planie ogólnym. Należy zauważyć, że parametr powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy obowiązuje jedynie przy decyzjach o warunkach zabudowy, co oznacza możliwość wyznaczenia innych wskaźników w tym zakresie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
77	77	22.06.2026	Uwaga nr 77	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

78	78	22.06.2026	Uwaga nr 78	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
79	79	22.06.2026	Uwaga nr 79	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
80	80	22.06.2026	Uwaga nr 80	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
81	81	22.06.2026	Uwaga nr 81	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
82	82	22.06.2026	Uwaga nr 82	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
83	83	22.06.2026	Uwaga nr 83	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
84	84	22.06.2026	Uwaga nr 84	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
85	85	22.06.2026	Uwaga nr 85	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
86	86	22.06.2026	Uwaga nr 86	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
87	87	22.06.2026	Uwaga nr 87	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
88	88	22.06.2026	Uwaga nr 88	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
89	89	22.06.2026	Uwaga nr 89	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
90	90	22.06.2026	Uwaga nr 90	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
91	91	22.06.2026	Uwaga nr 91	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
92	92	22.06.2026	Uwaga nr 92	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

93	93	22.06.2026	Uwaga nr 93	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
94	94	22.06.2026	Uwaga nr 94	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
95	95	22.06.2026	Uwaga nr 95	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
96	96	22.06.2026	Uwaga nr 96	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
97	97	22.06.2026	Uwaga nr 97	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
98	98	22.06.2026	Uwaga nr 98	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
99	99	22.06.2026	Uwaga nr 99	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
100	100	22.06.2026	Uwaga nr 100	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
101	101	22.06.2026	Uwaga nr 101	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
102	102	22.06.2026	Uwaga nr 102	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
103	103	22.06.2026	Uwaga nr 103	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
104	104a	22.06.2026	Uwaga nr 104	dz. nr 121 ob. Łęki	uwzględniona	-
104	104b	22.06.2026	Uwaga nr 104	dz. nr 122 ob. Łęki	uwzględniona	-
105	105	22.06.2026	Uwaga nr 105	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
106	106	22.06.2026	Uwaga nr 106	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

107	107	22.06.2026	Uwaga nr 107	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
108	108	22.06.2026	Uwaga nr 108	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
109	109	23.06.2026	Uwaga nr 109	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
110	110	23.06.2026	Uwaga nr 110	dz. nr 292 ob. Przedwojewo	niewzględniona	Zgodnie z przyjętymi założeniami projektowymi, wynikającymi z przeprowadzonych konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego nie zakłada się wyznaczenia nowych terenów biogazowni.
111	111	23.06.2026	Uwaga nr 111	dz. nr 161 ob. Władysławowo	niewzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie stref SZ i SR. Z uwagi na sąsiedztwo po ponownej analizie wprowadzono strefę SU.
112	112	23.06.2026	Uwaga nr 112	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
113	113	23.06.2026	Uwaga nr 113	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
114	114	23.06.2026	Uwaga nr 114	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
115	115	23.06.2026	Uwaga nr 115	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
116	116	23.06.2026	Uwaga nr 116	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
117	117	23.06.2026	Uwaga nr 117	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
118	118	23.06.2026	Uwaga nr 118	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
119	119	23.06.2026	Uwaga nr 119	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
120	120	23.06.2026	Uwaga nr 120	dz. nr 75 ob. Kończaków	uwzględniona	-
121	121	23.06.2026	Uwaga nr 121	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

122	122	23.06.2026	Uwaga nr 122	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
123	123	23.06.2026	Uwaga nr 123	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
124	124	23.06.2026	Uwaga nr 124	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
125	125	23.06.2026	Uwaga nr 125	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
126	126	23.06.2026	Uwaga nr 126	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
127	127	23.06.2026	Uwaga nr 127	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
128	128	23.06.2026	Uwaga nr 128	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
129	129	23.06.2026	Uwaga nr 129	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
130	130	23.06.2026	Uwaga nr 130	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
131	131	23.06.2026	Uwaga nr 131	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
132	132	23.06.2026	Uwaga nr 132	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
133	133	23.06.2026	Uwaga nr 133	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
134	134	23.06.2026	Uwaga nr 134	dz. nr 79/3 ob. Opinogóra Dolna	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie części działki przylegającej do drogi publicznej, w nawiązaniu do możliwego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na gruncie rolnym chronionym. Brak możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na pozostałej części nieruchomości z uwagi na bilans zagospodarowania terenu i brak możliwości dalszego poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
135	135	23.06.2026	Uwaga nr 135	dz. nr 42/6 ob. Dzbonie	uwzględniona	-

136	136	23.06.2026	Uwaga nr 136	dz. nr 35/3 ob. Kotaki Kwasy	uwzględniona	-	
137	137	23.06.2026	Uwaga nr 137	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
138	138	23.06.2026	Uwaga nr 138	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
139	139	23.06.2026	Uwaga nr 139	dz. nr 12/5 ob. Zygmuntowo	częściowo uwzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową jednorodzinną (SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy, a ponadto działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym, co uniemożliwia poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy usługowej co pozwoli wykorzystać potencjał wynikający z układu komunikacyjnego.	
140	140	23.06.2026	Uwaga nr 140	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
141	141	23.06.2026	Uwaga nr 141	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
142	142	23.06.2026	Uwaga nr 142	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
143	143	23.06.2026	Uwaga nr 143	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
144	144	23.06.2026	Uwaga nr 144	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
145	145	23.06.2026	Uwaga nr 145	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
146	146	23.06.2026	Uwaga nr 146	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
147	147	23.06.2026	Uwaga nr 147	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	
148	148	23.06.2026	Uwaga nr 148	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-	

149	149	23.06.2026	Uwaga nr 149	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
150	150	23.06.2026	Uwaga nr 150	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
151	151	23.06.2026	Uwaga nr 151	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
152	152	23.06.2026	Uwaga nr 152	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
153	153	23.06.2026	Uwaga nr 153	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
154	154	23.06.2026	Uwaga nr 154	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
155	155	23.06.2026	Uwaga nr 155	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
156	156	23.06.2026	Uwaga nr 156	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
157	157	23.06.2026	Uwaga nr 157	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
158	158	23.06.2026	Uwaga nr 158	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
159	159	23.06.2026	Uwaga nr 159	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
160	160	24.06.2026	Uwaga nr 160	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
161	161	24.06.2026	Uwaga nr 161	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
162	162	24.06.2026	Uwaga nr 162	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
163	163	24.06.2026	Uwaga nr 163	dz. nr 156 ob. Wierzbowa	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie połowy działki objętej uwaga, w odległości ok. 230m licząc od tylnej linii zabudowy Wierzbowa.

164	164	24.06.2026	Uwaga nr 164	cały obszar objęty planem	niewzględniona	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym, nadal będzie możliwość realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości.
165	165	24.06.2026	Uwaga nr 165	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
166	166	24.06.2026	Uwaga nr 166	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
167	167a	24.06.2026	Uwaga nr 167	dz. nr 78/1 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-
167	167b	24.06.2026	Uwaga nr 167	dz. nr 73/1 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-

167	167c	24.06.2026	Uwaga nr 167	dz. nr 73/2 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-
168	168	24.06.2026	Uwaga nr 168	dz. nr 160/3 ob. Chrzanówek	uwzględniona	-
169	169	24.06.2026	Uwaga nr 169	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
170	170	24.06.2026	Uwaga nr 170	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
171	171	24.06.2026	Uwaga nr 171	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
172	172	24.06.2026	Uwaga nr 172	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
173	173	24.06.2026	Uwaga nr 173	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
174	174	24.06.2026	Uwaga nr 174	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
175	175	24.06.2026	Uwaga nr 175	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
176	176	24.06.2026	Uwaga nr 176	cały obszar objęty planem	nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie

						dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym, nadal będzie możliwość realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości.
177	177	24.06.2026	Uwaga nr 177	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
178	178	24.06.2026	Uwaga nr 178	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
179	179a	24.06.2026	Uwaga nr 179	dz. nr 27 ob. Goździe	uwzględniona	-
179	179b	24.06.2026	Uwaga nr 179	dz. nr 21 ob. Goździe	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w części przylegającej do terenu zainwestowanego w celu umożliwienia rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego. Brak możliwości wprowadzenia nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z załącznikiem graficznym wskazanym w uwadze, z uwagi na bilans zagospodarowania terenu oraz brak wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy w sąsiedztwie. Ponadto, większość działki położona jest w granicach gruntu rolnego chronionego, co ograniczałoby możliwość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
180	180	24.06.2026	Uwaga nr 180	dz. nr 160/3 ob. Chrzanówek	uwzględniona	-
181	181	24.06.2026	Uwaga nr 181	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
182	182	24.06.2026	Uwaga nr 182	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
183	183	24.06.2026	Uwaga nr 183	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

184	184	24.06.2026	Uwaga nr 184	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
185	185	24.06.2026	Uwaga nr 185	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
186	186	24.06.2026	Uwaga nr 186	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
187	187	24.06.2026	Uwaga nr 187	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
188	188	24.06.2026	Uwaga nr 188	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
189	189	24.06.2026	Uwaga nr 189	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
190	190	24.06.2026	Uwaga nr 190	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
191	191	24.06.2026	Uwaga nr 191	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
192	192	24.06.2026	Uwaga nr 192	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
193	193	24.06.2026	Uwaga nr 193	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
194	194	24.06.2026	Uwaga nr 194	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
195	195	24.06.2026	Uwaga nr 195	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
196	196	24.06.2026	Uwaga nr 196	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
197	197	24.06.2026	Uwaga nr 197	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
198	198	24.06.2026	Uwaga nr 198	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-

199	199a	24.06.2026	Uwaga nr 199	dz. nr 9/6 ob. Dzbonie	niewuważniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową mieszkaniową (SZ lub SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyściowy obszar uzupełnienia zabudowy pozwalający na racjonalne poszerzenie go na przedmiotową działkę, celem umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami.
199	199b	24.06.2026	Uwaga nr 199	dz. nr 9/2 ob. Dzbonie	niewuważniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie wprowadzenia strefy z zabudową mieszkaniową (SZ lub SJ) z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Działka pokryta jest w całości gruntem rolnym chronionym. W najbliższym sąsiedztwie nie powstał wyściowy obszar uzupełnienia zabudowy pozwalający na racjonalne poszerzenie go na przedmiotową działkę, celem umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami.
200	200a	24.06.2026	Uwaga nr 200	dz. nr 99 ob. Wierzbowska	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo z uwagi na odległość ok. 300m licząc od tylnej linii zabudowy Wierzbowa.
200	200b	24.06.2026	Uwaga nr 200	dz. nr 79/6 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-
201	201	24.06.2026	Uwaga nr 201	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
202	202	24.06.2026	Uwaga nr 202	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
203	203	24.06.2026	Uwaga nr 203	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
204	204	24.06.2026	Uwaga nr 204	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
205	205	24.06.2026	Uwaga nr 205	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
206	206	24.06.2026	Uwaga nr 206	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
207	207	24.06.2026	Uwaga nr 207	dz. nr 115/2 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-
208	208	24.06.2026	Uwaga nr 208	dz. nr 116 ob. Wola Wierzbowska	uwzględniona	-

209	209	24.06.2026	Uwaga nr 209	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
210	210	24.06.2026	Uwaga nr 210	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
211	211a	24.06.2026	Uwaga nr 211	dz. nr 60/2 ob. Wilkowo	uwzględniona	-
211	211b	24.06.2026	Uwaga nr 211	dz. nr 60/3 ob. Wilkowo	uwzględniona	-
211	211c	24.06.2026	Uwaga nr 211	dz. nr 62/2 ob. Wilkowo	uwzględniona	-
212	212	24.06.2026	Uwaga nr 212	dz. nr 52/1 ob. Wilkowo	niewzględniona	Brak możliwości rozszerzenia strefy z zabudową zagrodową na całą działkę, z uwagi na bilans zagospodarowania terenu. Działka stanowi w całości grunt rolny chroniony. W jej granicach oraz w jej sąsiedztwie nie powstał wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy.
213	213	24.06.2026	Uwaga nr 213	dz. nr 52/1 ob. Wilkowo	uwzględniona	-
214	214	24.06.2026	Uwaga nr 214	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
215	215	24.06.2026	Uwaga nr 215	dz. nr 27 ob. Sosnowo	uwzględniona	-
216	216	24.06.2026	Uwaga nr 216	dz. nr 160/26 ob. Chrzanówek	uwzględniona	-
217	217	24.06.2026	Uwaga nr 217	cały obszar objęty planem	niewzględniona	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wysokość zabudowy rozumie się różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Jest to definicja legalna, do której odnosi się również ustalenie wskaźnika wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego. Wysokość zabudowy dotyczy zatem zarówno budynków, jak i budowli, w tym

						również infrastruktury technicznej, będącej budynkiem lub budowlą. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie wysokości zabudowy w projekcie planu ogólnego dla części stref jest obligatoryjne. Ustawa o planowaniu nie dopuszcza precyzowania jakich obiektów dotyczy lub nie dotyczy ustalona wysokość zabudowy. W związku z powyższym uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Należy jednak wskazać, że ustalony parametr wysokości zabudowy w planie ogólnym dotyczy jedynie obiektów realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalona w planie ogólnym wysokość nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, w przypadku gdy planowana wysokość będzie przekraczać wysokość ustaloną w planie ogólnym, nadal będzie możliwości realizacji inwestycji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania, w ramach którego oceniona zostanie możliwość zwiększenia wysokości.
--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

WÓJT
mgr inż. Piotr Czyżyk

(podpis Wójta)

