

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	7
1	21.05.2026	1	dz. nr 112/14, 112/13, 112/12, 112/11, 112/10, 112/9, 112/8, 112/7, 112/6, 112/5, 112/4, obręb Drążdżewo Nowe	Uwzględniono	Uwzględniono - w ramach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
2	29.05.2026	2	dz. nr 1533/1, 1533/2, obręb Jednoróżec	Uwzględniono	Wprowadzono wnioskowaną strefę SJ w miejsce strefy SZ.
3	12.05.2026	3	dz. nr 129/10, 129/1, obręb Ulatowo Pogorzel	Uwzględniono częściowo	Wprowadzono wnioskowaną strefę SJ (wskazano jedną spójną przestrzennie strefę SJ). w miejsce strefy SZ (za wyjątkiem istniejącego siedliska i jego najbliższego sąsiedztwa). Uwaga dotycząca dróg jest to poza przedmiotem ustaleń planu ogólnego.
4	11.05.2026	4	dz. nr 129/8, 129/12, 130, obręb Ulatowo Pogorzel	Uwzględniono częściowo	
5	11.05.2026	5	dz. nr 246, 247, obręb Jednoróżec	Uwzględniono	Wprowadzono wnioskowaną strefę SZ w miejsce strefy SJ.
6	11.05.2026	6	dz. nr 1419, obręb Jednoróżec	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie
7	11.05.2026	7	dz. nr 1372, obręb Jednoróżec	Uwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo - w zasięgu poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
8	08.05.2026	8	dz. nr 218/2, obręb Lipa	Uwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo - w zasięgu poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
9	11.05.2026	9	dz. nr 1367/1, 1368/1, obręb Jednoróżec	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie.

10	13.05.2026	10	dz. nr 1151/2, obręb Jednorozec	Nie uwzględniono	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy (...), teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej można ująć w profilu dodatkowym strefy SJ. Zatem uwaga nie może zostać uwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia na przedmiotowym terenie strefy SJ, z profilem dodatkowym teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
11	20.05.2026	11	dz. nr 760/2, obręb Olszewka	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie działki nie zidentyfikowano istniejących budynków, a zatem nie można działki zakwalifikować jako teren istniejącej zabudowy. Nie ma możliwości wprowadzenia strefy z nową zabudową mieszkaniową, gdyż na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia na przedmiotowym terenie strefy SJ/SZ, gdyż nie obowiązujące przepisy uniemożliwiają wyznaczenie strefy z nową zabudową o funkcji mieszkalnej, zaś w ewidencji budynków oraz bazach danych topograficznych nie ma zidentyfikowanych zabudowań na działce.
12	22.05.2026	12	dz. nr 25, obręb Budy Przysieki Rządowe	Uwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo - w zasięgu poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
13	29.05.2026	13	dz. nr 322, 323, obręb Połoń	Uwzględniono	Wprowadzono wnioskowaną strefę SJ w miejsce strefy SZ.
14	29.05.2026	14	dz. nr 132/2, 132/3, 132/6, 132/7, obręb Drądzewo Nowe	Uwzględniono	Uwzględniono - w ramach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
15	29.05.2026	15	dz. nr 1371/1, 1371/2, obręb Jednorozec	Uwzględniono	Uwzględniono - w ramach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
16	28.05.2026	16	dz. nr 1371/3, 1371/4, obręb Jednorozec	Uwzględniono	Uwzględniono - w ramach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.
17	28.05.2026	17	dz. nr 1488/2, obręb Jednorozec	Uwzględniono częściowo	Uwzględniono częściowo - wskazano strefę usługową. Nie ma możliwości wprowadzenia strefy z zabudową mieszkaniową z uwagi na ograniczenia wynikające z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Wprowadzona strefa SU stanowi poszerzenie planowanej już strefy w sąsiedztwie.

18	28.05.2026	18	fragmenty gminy	Nie uwzględniono	Uwagi o charakterze opisowym: ad 1) ustalania planu ogólnego w tym rejonie gminy wynikają wprost z obowiązującego planu miejscowego; ad 2) w każdej strefie możliwa będzie realizacja terenów komunikacyjnych; nie ma możliwości wyznaczenia strefy SJ z uwagi na ograniczenia wynikające z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ad 3) uwaga o charakterze ogólnym i uznaniowym - wprowadzenie stref SR stwarza potencjalne możliwości lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej (jest to jeden z terenów obligatoryjnych dla strefy, gdyż wymieniony został w profilu podstawowym w rozp. wykonawczym - zatem nie można z niego zrezygnować ustalając strefę), dlatego nie należy nadużywać tejże strefy. Nadrzędną zasadą planowania przestrzennego, wynikającą z Art. 1 ust 1 pkt 2): przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań, jest dążenie do zachowania ładu przestrzennego. Masowe i powszechne planowanie stref planistycznych z dopuszczeniem w/w terenów stanowi zaprzeczenie tej zasady. ad 4) zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym strefy SK określa się wyłącznie dla obiektów istniejących oraz planowanych potwierdzonych ustaleniem linii rozgraniczających teren. Ponadto tereny wokół cmentarza wynikają z ustaleń obowiązującego mpzp. ad 5) ouz "bazowe" wynikają wprost z zasad ustalonych rozporządzeniem wykonawczym. Dla obszarów objętych mpzp nie modyfikowano ich zasięgu, gdyż w obszarach objętych planem miejscowym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy, zatem jest to bezprzedmiotowe (w szczególności, że możliwości poszerzenia ouz są ograniczone i należy je rozdysponować dla całej gminy).
19	28.05.2026	19	dz. nr 1381, obręb Jednorożec	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie.
20	28.05.2026	20	dz. nr 1476/8, 1477/3, obręb Jednorożec	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie. Ponadto działki stanowią grunty rolne chronionej klasy bonitacyjnej.
21	28.05.2026	21	dz. nr 1486/3, obręb Jednorożec	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie.
22	27.05.2026	22	dz. nr 22, obręb Budy Przysieki Rządowe	Uwzględniono	Uwzględniono - w ramach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy.

23	27.05.2026	23	dz. nr 85/1, 42/1, obręb Budy Przysieki Rządowe	Uwzględniono częściowo	Dla działki 42/1 - wprowadzono wnioskowaną strefę SJ w miejsce strefy SZ. Dla działki 85/1 - nie ma możliwości wprowadzenia strefy z zabudową mieszkaniową SJ, z uwagi na ograniczenia wynikające art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.
24	26.05.2026	24	dz. nr.: 1297 Jednorózek 39, 46, 782 Olszewka, 333/13 Żelazna Rządowa, 1137, 2552/1 Lipa, 311, 351, 398, 2207/11 Parciaki, 55/10, 129/10, 139/4, 204 Drażdźewo Nowe, 469/3 Małowidz, 14 Kobylaki Wólka, 315/2 , 339 Połoń	Uwzględniono	Wprowadzono strefę SU, a także uwzględniono istniejącą zabudowę poprzez przypisanie do poszczególnych stref oraz zmodyfikowano zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy.
25	26.05.2026	25	dz. nr 114, obręb Ulatowo Pogorzel	Uwzględniono	Wprowadzono strefę SU a także zmodyfikowano zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy.
26	25.05.2026	26	dz. nr 1488/1, obręb Jednorózek	Nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie gminy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (tj. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie), jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W świetle art. 13d ust. 3 ustawy, w takim przypadku dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (tj. stref z funkcją mieszkaniową), wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Reasumując nie ma możliwości wprowadzenia strefy SJ na przedmiotowym terenie.
27	25.05.2026	27	dz. nr 1358/12, obręb Jednorózek	Uwzględniono	Działka objęta strefą SJ.
28	31.05.2026	28	dz. nr 237/1, obręb Jednorózek	Nie uwzględniono	Strefę SW ustalono w związku z obowiązującym planem miejscowym. W zakresie ustaleń planu ogólnego nie ma potrzeby dokonania korekty, gdyż plan ogólny dopuszcza w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego dla strefy 5SW m.in. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem plan ogólny nie wyklucza przyszłościowej zmiany planu miejscowego w kierunku modyfikacji przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie dostępne w Urzędzie Gminy Jednorózek

WÓJT
.....
mgr inż. Krzysztof Nizieliski podpis Wójta