

Raport

z przeprowadzonych konsultacji społecznych

dotyczących projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

*(24 czerwca 2026 r. – 10 sierpnia 2026 r.,
w tym konsultacje przedłużone ogłoszeniem z dnia 13 lipca 2026 r.)*

Gąbin
sierpień 2026 r.

Opracowanie:

Urząd Miasta i Gminy Gąbin, ul. Stary Rynek 16, 09-530 Gąbin

Projektant planu ogólnego: mgr inż. Kamil Filiński

Projektant planu ogólnego

Kamil Filiński

mgr inż. Kamil Filiński

Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin

**Krzysztof
Mieczysław
Jadczak**

Elektronicznie podpisany
przez Krzysztof Mieczysław
Jadczak

Data: 2026.08.24 14:24:50
+02'00'

Krzysztof Jadczak

Uwaga dotycząca ochrony danych osobowych: zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), dane osobowe osób fizycznych uczestniczących w konsultacjach społecznych w innym charakterze niż wykonywanie obowiązków służbowych (w tym składających uwagi oraz interesariuszy) zostały w niniejszym raporcie zanonimizowane. Powyższe nie dotyczy danych osób pełniących funkcje publiczne oraz reprezentujących Urząd Miasta i Gminy Gąbin w ramach wykonywanych obowiązków służbowych (Burmistrz, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy oraz projektant planu ogólnego). Jednocześnie informuje się o ograniczeniu, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na wyłączeniu stosowania przepisów dotyczących prawa do usunięcia danych oraz prawa do przenoszenia danych w zakresie niezbędnym do realizacji procedury planistycznej.

Spis treści

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA
2. ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE
3. PRZEDMIOT KONSULTACJI
4. CEL OPRACOWANIA
5. OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI
6. PRZEDŁUŻENIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH I JEGO PRZYCZYNY
7. PRZEBIEG KONSULTACJI
8. CHARAKTERYSTYKA ZAANGAŻOWANIA INTERESARIUSZY – PODSUMOWANIE STATYSTYCZNE
9. ZGODNOŚĆ PRZEPROWADZONYCH KONSULTACJI Z PRZEPISAMI PRAWA
10. WNIOSKI Z KONSULTACJI
11. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 – Wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

Załącznik nr 2 – Protokoły z dyżurów projektanta wraz z listami obecności z tych dyżurów

Załącznik nr 3 – Protokoły ze spotkań otwartych wraz z listami obecności z tych spotkań

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA

Obowiązek sporządzenia niniejszego raportu, podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z tym przepisem burmistrz sporządza raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwałą Nr 43/V/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin. Plan ogólny gminy, zgodnie z art. 13a ustawy, jest aktem prawa miejscowego sporządzanym dla obszaru całej gminy, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z art. 13i ustawy. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy – został poddany konsultacjom społecznym, prowadzonym na zasadach określonych w art. 8h–8k ustawy, a także z uwzględnieniem przepisów art. 39 ust. 1, art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Formy konsultacji społecznych określa art. 8i ust. 1 ustawy. Zgodnie z art. 8i ust. 2 ustawy konsultacje społeczne obejmują co najmniej zbieranie uwag oraz jedną z form spotkań (spotkanie otwarte, panel ekspercki, warsztaty, spotkanie plenerowe lub spacer studyjny), a także ankietę, geoankietę, wywiad, punkt konsultacyjny lub dyżur projektanta. Stosownie do art. 8j ustawy zbieranie uwag prowadzi się przez okres co najmniej 28 dni, a spotkania przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu zbierania uwag. Zasady wnoszenia uwag określa art. 8g ustawy.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin zostały ogłoszone dwoma ogłoszeniami (obwieszczeniami) Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin, opublikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin: ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych z dnia 24 czerwca 2026 r. oraz ogłoszeniem o konsultacjach społecznych (przedłużeniu konsultacji) z dnia 13 lipca 2026 r. Konsultacje – z uwzględnieniem ich przedłużenia – prowadzone były łącznie w okresie od 24 czerwca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r., tj. przez 48 dni.

2. ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej polegało na umożliwieniu wszystkim zainteresowanym zapoznania się z projektem aktu planowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wypowiedzenia się co do jego treści, a także złożenia uwag oraz wzięcia udziału w zorganizowanych formach konsultacji. Zgodnie z art. 8e ust. 1 ustawy udział interesariuszy w konsultacjach społecznych jest zapewniany na każdym etapie procedury planistycznej, w sposób umożliwiający aktywny udział, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

Interesariuszem konsultacji społecznych mogła być każda osoba lub jednostka zainteresowana procedurą sporządzania planu ogólnego. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy krąg ten obejmuje w szczególności osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego wraz z ich jednostkami

organizacyjnymi, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy i gminne jednostki organizacyjne. Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego może wnieść każdy.

Konsultacje prowadzono w sposób zapewniający możliwie szeroki i realny udział interesariuszy, w szczególności poprzez: organizację obu spotkań otwartych oraz części dyżurów projektanta poza godzinami pracy Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, zapewnienie dostępności miejsc konsultacji dla osób ze szczególnymi potrzebami (w przypadku braku możliwości wejścia na piętro Urzędu zapewniono możliwość spotkania z projektantem w pokoju nr 2 na parterze), a także umożliwienie składania uwag w formie papierowej i elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

3. PRZEDMIOT KONSULTACJI

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin, obejmujący obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu ogólnego ma postać cyfrowych danych przestrzennych (plik GML) i obejmuje w szczególności: strefy planistyczne wraz z gminnymi standardami urbanistycznymi (katalog profili funkcjonalnych podstawowych i dodatkowych, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Wraz z projektem planu ogólnego udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin w szczególności: projekt uchwały Rady Miasta i Gminy Gąbin w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, rysunek (prezentację graficzną) projektu, prognozę oddziaływania na środowisko, wykaz wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy, wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, oraz wzór formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Projekt planu ogólnego w postaci pliku GML można było odczytać m.in. w Przeglądarce danych planistycznych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii (https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/); na stronie BIP zamieszczono ponadto instrukcje i materiały edukacyjne dotyczące sposobu zapoznania się z ustaleniami projektu. Z dokumentacją można było zapoznać się również w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gąbin przy ul. Stary Rynek 16 w Gąbinie, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym, w godzinach pracy Urzędu.

W trakcie konsultacji zainteresowani odnosili się przede wszystkim do zasięgu stref planistycznych oraz do zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w odniesieniu do konkretnych działek ewidencyjnych, a także do ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych i wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

4. CEL OPRACOWANIA

Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było umożliwienie mieszkańcom, właścicielom i użytkownikom nieruchomości oraz pozostałym zainteresowanym podmiotom zapoznania się z projektowanymi rozwiązaniami planistycznymi, zgłoszenia uwag oraz uzyskania wyjaśnień co do przyjętych w projekcie planu ogólnego ustaleń, a także spełnienie ustawowego obowiązku konsultacyjnego poprzedzającego uchwalenie planu ogólnego gminy.

Celem niniejszego raportu jest podsumowanie przebiegu konsultacji społecznych – w tym udokumentowanie okoliczności i przyczyn ich przedłużenia – przedstawienie wykazu zgłoszonych uwag (wniosków) wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (Załącznik nr 1)

oraz udokumentowanie czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji (protokoły z dyżurów projektanta i spotkań otwartych – Załączniki nr 2 i 3, listy obecności – Załącznik nr 4), zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy. Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin oraz przekazaniu Radzie Miasta i Gminy Gąbin przed uchwaleniem planu ogólnego.

5. OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 1, 2 i 5, art. 8j i art. 8k ust. 1 ustawy oraz art. 39 ust. 1, art. 40, art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin ogłoszeniem (obwieszczeniem) z dnia 24 czerwca 2026 r. zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

O rozpoczęciu konsultacji, a następnie o ich przedłużeniu, Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin poinformował, zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy, w szczególności poprzez:

- zamieszczenie ogłoszeń (obwieszczeń) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin: ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych – w dniu 24 czerwca 2026 r. (<https://bip.gabin.pl/obwieszczenie-ogloszenie-burmistrza-miasta-i-gminy-gabin-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-dotyczacych-projektu-planu-ogolnego-miasta-i-gminy-gabin>) oraz ogłoszenia o konsultacjach społecznych (przedłużeniu konsultacji) – w dniu 13 lipca 2026 r. (<https://bip.gabin.pl/obwieszczenie-ogloszenie-burmistrza-miasta-i-gminy-gabin-o-konsultacjach-spoecznych-dotyczacych-projektu-planu-ogolnego-miasta-i-gminy-gabin>);
- publikację ogłoszenia w prasie;
- wywieszenie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Gąbin oraz udostępnienie informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, w tym na stronie internetowej Miasta i Gminy Gąbin (www.gabin.pl); informacje o konsultacjach i ich przedłużeniu były ponadto rozpowszechniane za pośrednictwem mediów lokalnych.

Konsultacje społeczne – z uwzględnieniem ich przedłużenia, o którym mowa w rozdziale 6 – prowadzono w następujących formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 ustawy:

- 1) zbieranie uwag (art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy) – łącznie w terminie od 24 czerwca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r., tj. przez 48 dni (pierwotnie do 23 lipca 2026 r.; ogłoszeniem z dnia 13 lipca 2026 r. termin zbierania uwag został przedłużony do 10 sierpnia 2026 r.), z zachowaniem – ze znaczną nadwyżką – minimalnego terminu 28 dni wynikającego z art. 8j ustawy;
- 2) spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego (art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy) – dwa spotkania: w dniu 6 lipca 2026 r. w godz. 16:00–17:30 oraz w dniu 21 lipca 2026 r. w godz. 16:00–17:00, oba w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Gąbinie, ul. Stary Rynek 15, 09-530 Gąbin (wejście od ul. Alei Jana Pawła II), poza godzinami pracy Urzędu;
- 3) dyżury projektanta (art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy) – łącznie sześć dyżurów: w dniach 6 lipca 2026 r. i 10 lipca 2026 r. w godz. 9:00–12:00 oraz 13:00–15:30, a także – w ramach przedłużonych konsultacji – w dniach 16 lipca 2026 r. w godz. 16:00–18:00, 21 lipca 2026 r. w godz. 17:15–19:00, 28 lipca 2026 r. w godz. 16:00–18:00 i 4 sierpnia 2026 r. w godz. 16:00–18:00; wszystkie dyżury odbyły się w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin, ul. Stary Rynek 16, 09-530 Gąbin, w sali posiedzeń nr 102 (I piętro), przy czym w przypadku braku możliwości wejścia na piętro zapewniono możliwość spotkania z projektantem w pokoju nr 2 na parterze.

Powyższy zestaw form konsultacji spełnia – z nadwyżką – wymóg minimalny określony w art. 8i ust. 2 ustawy (zbieranie uwag, co najmniej jedna forma spotkań oraz co najmniej jedna z form: ankieta, geoankieta, wywiad, punkt konsultacyjny lub dyżur projektanta).

Uwagi do projektu planu ogólnego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509): w formie papierowej – osobiście w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin lub drogą pocztową na adres Urzędu (ul. Stary Rynek 16, 09-530 Gąbin), w formie elektronicznej – w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym – pocztą elektroniczną, poprzez Elektroniczną Skrzynkę Podawczą (ePUAP) lub na adres do e-Doręczeń, a w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko również ustnie do protokołu. Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy składający uwagę zobowiązany był podać swoje imię i nazwisko albo nazwę, adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazać, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą. W ogłoszeniu o przedłużeniu konsultacji Burmistrz zwrócił się ponadto do interesariuszy o zwrócenie szczególnej uwagi przy wypełnianiu formularza na wskazanie w nim numeru (numerów) działki (działek) oraz nazwy bądź numeru obrębu (obrubów), co usprawniło rozpatrywanie składanych pism.

6. PRZEDŁUŻENIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH I JEGO PRZYCZYNY

Zgodnie z ogłoszeniem (obwieszczeniem) Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin o rozpoczęciu konsultacji społecznych, opublikowanym w dniu 24 czerwca 2026 r., konsultacje społeczne miały być pierwotnie prowadzone w terminie od 24 czerwca 2026 r. do 23 lipca 2026 r. i obejmować: zbieranie uwag do 23 lipca 2026 r., spotkanie otwarte w dniu 6 lipca 2026 r. oraz dyżury projektanta w dniach 6 lipca 2026 r. i 10 lipca 2026 r.

Ogłoszeniem (obwieszczeniem) o konsultacjach społecznych opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 13 lipca 2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin przedłużył konsultacje społeczne, wyznaczając termin zbierania uwag od 13 lipca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r. oraz dodatkowe formy i terminy konsultacji: dyżury projektanta w dniach 16 lipca 2026 r. (godz. 16:00–18:00), 21 lipca 2026 r. (godz. 17:15–19:00), 28 lipca 2026 r. (godz. 16:00–18:00) i 4 sierpnia 2026 r. (godz. 16:00–18:00) oraz drugie spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu, w dniu 21 lipca 2026 r. (godz. 16:00–17:00). W ogłoszeniu tym wskazano jednocześnie, że uwagi złożone na podstawie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, opublikowanego w dniu 24 czerwca 2026 r., pozostają w obrocie prawnym i nie jest wymagane ich ponowne składanie – ciągłość konsultacji została zatem w pełni zachowana, a interesariusze nie ponieśli żadnych negatywnych konsekwencji przedłużenia.

Przedłużenie konsultacji społecznych wynikało z dwóch zasadniczych przyczyn:

- 1) po pierwsze – z zidentyfikowanego w toku pierwszych dyżurów bardzo dużego zapotrzebowania mieszkańców na bezpośrednią rozmowę z projektantem planu ogólnego w ramach dyżuru projektanta. Skala zainteresowania mieszkańców projektem planu ogólnego, liczba osób zgłaszających się na dyżury oraz liczba spraw wymagających indywidualnego omówienia (w odniesieniu do konkretnych działek ewidencyjnych) znacząco przekroczyły pierwotne założenia. W odpowiedzi na to zapotrzebowanie Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin przedłużył termin konsultacji oraz wyznaczył cztery dodatkowe terminy dyżurów projektanta, a także zorganizował drugie spotkanie otwarte – dzięki czemu w toku konsultacji odbyły się łącznie dwa spotkania

otwarte, na których każdy zainteresowany mógł zadawać pytania dotyczące projektu planu ogólnego;

- 2) po drugie – z potrzeby pełnego dostosowania organizacji dyżurów projektanta do wymogów formalnych wynikających z art. 8h ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5 ustawy, poza godzinami pracy urzędu gminy. Pierwotnie wyznaczone dyżury projektanta (6 i 10 lipca 2026 r.) odbywały się w godzinach pracy Urzędu; w ramach przedłużonych konsultacji wszystkie dodatkowe dyżury projektanta (16, 21 i 28 lipca oraz 4 sierpnia 2026 r.) zostały wyznaczone w godzinach popołudniowych i wieczornych, tj. poza godzinami pracy Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, co umożliwiło udział w nich również osobom pracującym.

Przedłużenie konsultacji społecznych miało zatem charakter wyłącznie prokonsumencki i propartycypacyjny – jego celem i skutkiem było rozszerzenie, a nie ograniczenie, możliwości udziału interesariuszy w konsultacjach. Łączny okres zbierania uwag wyniósł 48 dni (od 24 czerwca do 10 sierpnia 2026 r.), a więc znacznie przekroczył ustawowe minimum 28 dni.

7. PRZEBIEG KONSULTACJI

7.1. Zbieranie uwag

Uwagi (wnioski) do projektu planu ogólnego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać łącznie w terminie od 24 czerwca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r., w sposób opisany w rozdziale 5. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Gąbin wpłynęło łącznie 290 wniosków (pism zawierających uwagi, złożonych na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego). Z uwagi na to, że znaczna część pism dotyczyła więcej niż jednej działki ewidencyjnej lub więcej niż jednego obszaru, złożone wnioski zostały rozpatrzone odrębnie dla każdego obszaru, którego dotyczyła uwaga – łącznie w 526 pozycjach (uwagach) ujętych w wykazie stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego raportu. Tak duża liczba złożonych pism świadczy o bardzo wysokim zaangażowaniu mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy w proces sporządzania planu ogólnego i potwierdza zasadność decyzji o przedłużeniu konsultacji społecznych.

Pełna treść uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem została przedstawiona w wykazie uwag (wniosków) stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego raportu. Skany złożonych pism (zanonimizowane) znajdują się w dokumentacji planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin – interesariusze mają możliwość zapoznania się z nimi w siedzibie Urzędu.

7.2. Dyżury projektanta

W toku konsultacji społecznych odbyło się łącznie sześć dyżurów projektanta, prowadzonych przez projektanta planu ogólnego – mgr. inż. Kamila Filińskiego, przy udziale pracowników Urzędu Miasta i Gminy Gąbin (zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy). Wszystkie dyżury odbyły się w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin, ul. Stary Rynek 16, 09-530 Gąbin, w sali posiedzeń nr 102 (I piętro), z zapewnieniem – w przypadku braku możliwości wejścia na piętro – możliwości spotkania z projektantem w pokoju nr 2 na parterze. Dyżury odbyły się w następujących terminach:

- 6 lipca 2026 r., godz. 9:00–12:00 oraz 13:00–15:30 (5 godz. 30 min);
- 10 lipca 2026 r., godz. 9:00–12:00 oraz 13:00–15:30 (5 godz. 30 min);
- 16 lipca 2026 r., godz. 16:00–18:00 (2 godz.) – poza godzinami pracy Urzędu;

- 21 lipca 2026 r., godz. 17:15–19:00 (1 godz. 45 min) – poza godzinami pracy Urzędu;
- 28 lipca 2026 r., godz. 16:00–18:00 (2 godz.) – poza godzinami pracy Urzędu;
- 4 sierpnia 2026 r., godz. 16:00–18:00 (2 godz.) – poza godzinami pracy Urzędu.

Łączny planowy wymiar czasowy dyżurów projektanta wyniósł 18 godzin 45 minut. Zainteresowani przyjmowani byli indywidualnie do każdej sprawy; omawiane zagadnienia dotyczyły przede wszystkim ustaleń projektu planu ogólnego w odniesieniu do konkretnych działek ewidencyjnych, w tym zasięgu stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy, a także sposobu prawidłowego wypełnienia formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. W każdym przypadku projektant informował o możliwości złożenia uwagi do projektu planu ogólnego w terminie konsultacji.

Podkreślenia wymaga, że na ostatni dyżur projektanta, w dniu 4 sierpnia 2026 r., zgłosiła się szczególnie duża liczba interesariuszy. Wszystkie osoby, które zgłosiły się na ten dyżur, zostały obsłużone. Z uwagi na liczbę oczekujących, projektant planu ogólnego wraz z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Gąbin pozostali w Urzędzie dłużej, niż przewidywały to ramy czasowe dyżuru, i przyjęli wszystkich interesariuszy, którzy w tym dniu oczekiwali na rozmowę – żadna z osób oczekujących nie została odesłana bez uzyskania wyjaśnień.

Szczegółowy przebieg poszczególnych dyżurów przedstawiają protokoły z dyżurów projektanta, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego raportu. Listy obecności z dyżurów projektanta stanowią Załącznik nr 4.

7.3. Spotkania otwarte

W toku konsultacji społecznych odbyły się dwa spotkania otwarte, każdorazowo poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin, przeprowadzone poza godzinami pracy Urzędu, w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Gąbinie, ul. Stary Rynek 15, 09-530 Gąbin (wejście od ul. Alei Jana Pawła II):

- pierwsze spotkanie otwarte – w dniu 6 lipca 2026 r., w godz. 16:00–17:30 (1 godz. 30 min);
- drugie spotkanie otwarte – w dniu 21 lipca 2026 r., w godz. 16:00–17:00 (1 godz.), zorganizowane w ramach przedłużonych konsultacji społecznych.

Łączny wymiar czasowy spotkań otwartych wyniósł 2 godziny 30 minut. W spotkaniach uczestniczyli: projektant planu ogólnego, pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Gąbin oraz mieszkańcy i pozostali interesariusze. Każde spotkanie rozpoczynało się prezentacją projektu planu ogólnego, obejmującą w szczególności: istotę i podstawę prawną sporządzenia planu ogólnego, jego charakter jako aktu prawa miejscowego, strefy planistyczne wraz z profilami podstawowymi i dodatkowymi, zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, a także sposób weryfikacji danych planistycznych dla działki oraz sposób wypełniania formularza uwag. Po prezentacji uczestnicy mieli możliwość swobodnego zadawania pytań oraz wypowiedziania się co do rozwiązań przyjętych w projekcie – na wszystkie zadane pytania udzielono odpowiedzi i wyjaśnień. Na zakończenie każdego spotkania przypominano zainteresowanym o możliwości i terminie składania uwag do projektu planu ogólnego.

Szczegółowy przebieg spotkań otwartych przedstawiają protokoły ze spotkań otwartych, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszego raportu. Listy obecności ze spotkań otwartych stanowią Załącznik nr 4.

7.4. Wyniki rozpatrzenia uwag oraz główne motywy rozstrzygnięć

Wszystkie uwagi złożone w toku konsultacji społecznych zostały poddane analizie i rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin przy udziale projektanta planu ogólnego. Propozycję rozpatrzenia każdej uwagi wraz z indywidualnym uzasadnieniem zawiera wykaz uwag stanowiący Załącznik nr 1 do

niniejszego raportu. Spośród 526 pozycji (uwag) ujętych w wykazie: 127 uwag zostało uwzględnionych w całości, 177 uwag zostało uwzględnionych częściowo, 217 uwag nie zostało uwzględnionych, a 5 uwag nie podlegało rozpatrzeniu w ramach niniejszej procedury, ponieważ zostały złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie do projektu planu ogólnego. W ujęciu złożonych pism: 54 wnioski zostały uwzględnione w całości, 124 wnioski zostały uwzględnione częściowo (w tym wnioski rozpatrzone odmiennie dla poszczególnych działek), 110 wniosków nie zostało uwzględnionych, a 2 wnioski nie podlegały rozpatrzeniu. Ponadto 3 pisma pozostawiono bez rozpoznania z powodu nieusuniętych braków formalnych – nie zawierały one wszystkich danych niezbędnych do ich merytorycznego rozpatrzenia (m.in. wskazania obrębu ewidencyjnego), a w przypadku, w którym skierowano do wnioskodawcy wezwanie do uzupełnienia braków, pozostało ono bez odpowiedzi.

Przedmiotem zdecydowanej większości uwag były wnioski o poszerzenie zasięgu stref planistycznych o profilu mieszkaniowym – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) – w odniesieniu do konkretnych działek ewidencyjnych, a także wnioski o zmianę rodzaju strefy (w szczególności konwersję strefy SZ na strefę SJ), o rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), o zmianę parametrów zabudowy oraz o wyznaczenie stref o innych profilach (m.in. usługowej SU, produkcyjnej SP, zieleni i rekreacji SN). Kilka uwag o charakterze ogólnym, dotyczących obszaru całej gminy, odnosiło się do wprowadzenia wyjątków od maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej.

Uwagi uwzględniano w całości lub w części przede wszystkim wówczas, gdy wnioskowane rozwiązanie znajdowało oparcie w ustawowych przesłankach wyznaczania stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej, tj. gdy teren był objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego przeznaczenie mieszkaniowe, położony w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy albo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową. Na tej podstawie uwzględniano w szczególności: konwersje stref SZ na strefy SJ odpowiadające rzeczywistości, jednorodzinnemu charakterowi zainwestowania terenu, poszerzenia stref SJ w granicach OUZ, konwersje terenów na strefy zieleni i rekreacji (SN), usługowe (SU) i produkcyjne (SP) zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania lub zidentyfikowanym zapotrzebowaniem, a także korekty gminnych standardów urbanistycznych, w tym zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej w strefie wielofunkcyjnej (SW) na obszarze o śródmiejskim charakterze zabudowy oraz korekty wnioskowanych parametrów zabudowy, o ile nie naruszało to przepisów prawa.

Podstawowym motywem nieuwzględnienia uwag (w całości lub w części) był brak ustawowych przesłanek wyznaczenia strefy planistycznej o funkcji mieszkaniowej, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioskowane tereny nie były zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, nie były objęte obszarem uzupełnienia zabudowy ani ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przewidującego funkcję mieszkaniową – oraz wynik bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych, o którym mowa w art. 13d ust. 3 tej ustawy. Istotną grupę rozstrzygnięć odmownych lub częściowych uzasadniała ponadto zasada kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy: strefy o profilu mieszkaniowym wyznaczano co do zasady w pasach terenu przylegających do dróg i przebiegających w ich sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej, tak aby nowa zabudowa mogła być obsługiwana w oparciu o istniejące lub planowane uzbrojenie i zachowywała dostęp do drogi, bez konieczności rozbudowy sieci i wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych w głąb terenów niezainwestowanych, co ograniczałoby również koszty realizacji zadań własnych gminy.

W uzasadnieniach rozstrzygnięć uwzględniano także ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów planistycznych samorządu województwa mazowieckiego, w szczególności: ochronę

gruntów rolnych klas I–III oraz gruntów leśnych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (w tym weryfikację wydzieleni leśnych według danych Banku Danych o Lasach); rekomendacje i wnioski audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., dotyczące m.in. ochrony przestrzeni rolniczej i przeciwdziałania fragmentacji krajobrazu; zakazy i ograniczenia obowiązujące w Gostynińsko-Gąbińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wynikające z uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r., w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegu rzek; ograniczenia zabudowy w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia; a także normatywnie określony, algorytmiczny sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, wynikający z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), który ogranicza możliwość korygowania granic tych obszarów przez gminę. W granicach obowiązujących planów miejscowych ustalenia projektu planu ogólnego stanowią odwzorowanie przeznaczenia określonego w tych planach (dotyczy to m.in. terenów dróg oraz terenów objętych zakazem zabudowy) i nie podlegały swobodnej modyfikacji. Uwagi o charakterze ogólnym, dotyczące wyjątków od maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej, nie zostały uwzględnione, ponieważ maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy nie przewidują w tym zakresie wyjątków dla infrastruktury technicznej stanowiącej element zabudowy.

8. CHARAKTERYSTYKA ZAANGAŻOWANIA INTERESARIUSZY – PODSUMOWANIE STATYSTYCZNE

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin charakteryzowały się bardzo dużym zaangażowaniem mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy – zarówno pod względem liczby złożonych pism, jak i frekwencji na dyżurach projektanta oraz spotkaniach otwartych. Poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie danych liczbowych dotyczących przebiegu konsultacji:

Zakres	Wartość
Łączny okres prowadzenia konsultacji społecznych (zbierania uwag)	24.06.2026 r. – 10.08.2026 r. (48 dni)
Liczba ogłoszeń (obwieszczeń) Burmistrza o konsultacjach	2
Liczba złożonych wniosków (pism zawierających uwagi)	290
Liczba pozycji (uwag) w wykazie uwag stanowiącym Załącznik nr 1	526
– w tym uwagi uwzględnione w całości	127
– w tym uwagi uwzględnione częściowo	177
– w tym uwagi nieuwzględnione	217
– w tym uwagi niepodlegające rozpatrzeniu (złożone do planu miejscowego)	5
Liczba pism pozostawionych bez rozpoznania z powodu nieusuniętych braków formalnych	3

Zakres	Wartość
Liczba dyżurów projektanta	6
Łączny planowy wymiar czasowy dyżurów projektanta	18 godz. 45 min
Liczba dyżurów projektanta przeprowadzonych poza godzinami pracy Urzędu	4
Liczba spotkań otwartych (poprzedzonych prezentacją projektu)	2
Łączny wymiar czasowy spotkań otwartych	2 godz. 30 min
Liczba interesariuszy odesłanych bez obsłużenia na dyżurach projektanta	0

Liczba 290 złożonych wniosków (uwag) należy do bardzo wysokich w skali gmin o porównywalnej wielkości i jednoznacznie potwierdza, że przyjęty model konsultacji – w tym ich przedłużenie, wyznaczenie dodatkowych dyżurów projektanta w godzinach popołudniowych i wieczornych oraz organizacja drugiego spotkania otwartego – odpowiadała rzeczywistym potrzebom mieszkańców. Faktyczny czas pracy projektanta i pracowników Urzędu w ramach dyżurów był przy tym dłuższy niż planowy wymiar 18 godzin 45 minut, ponieważ ostatni dyżur (4 sierpnia 2026 r.) został przedłużony ponad wyznaczone ramy czasowe do momentu obsłużenia wszystkich oczekujących interesariuszy.

9. ZGODNOŚĆ PRZEPROWADZONYCH KONSULTACJI Z PRZEPISAMI PRAWA

Przeprowadzone konsultacje społeczne zweryfikowano pod kątem zgodności z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wynik weryfikacji przedstawia poniższe zestawienie:

Wymóg prawny	Sposób spełnienia
Art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	SPEŁNIONY. Ogłoszenie (obwieszczenie) o rozpoczęciu konsultacji społecznych opublikowano w dniu 24 czerwca 2026 r.; ogłoszenie o przedłużeniu konsultacji opublikowano w dniu 13 lipca 2026 r.
Art. 8h ust. 1 ustawy – ogłoszenie informacji o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji nie później niż w dniu ich rozpoczęcia (prasa, BIP, strona internetowa, sposób zwyczajowo przyjęty)	SPEŁNIONY. Oba ogłoszenia opublikowano w BIP Miasta i Gminy Gąbin oraz rozpowszechniono w sposób opisany w rozdziale 5, przed rozpoczęciem odpowiednio konsultacji i ich przedłużonego etapu.
Art. 8h ust. 3 pkt 1 ustawy – organizacja form konsultacji, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5, w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w tym poza godzinami pracy urzędu gminy	SPEŁNIONY. Oba spotkania otwarte (6 i 21 lipca 2026 r.) oraz cztery dyżury projektanta (16, 21, 28 lipca i 4 sierpnia 2026 r.) odbyły się poza godzinami pracy Urzędu Miasta i Gminy Gąbin; organizację dyżurów dostosowano w tym zakresie do wymogów formalnych w ramach przedłużenia konsultacji.

Wymóg prawny	Sposób spełnienia
Art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy – prowadzenie konsultacji w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	SPEŁNIONY. Spotkania otwarte odbyły się w ogólnodostępnym budynku OSP w Gąbinie; w przypadku dyżurów projektanta, wobec braku możliwości wejścia na piętro Urzędu, zapewniono możliwość spotkania z projektantem w pokoju nr 2 na parterze.
Art. 8i ust. 1 i 2 ustawy – prowadzenie konsultacji co najmniej w formie zbierania uwag, jednej z form spotkań (pkt 2) oraz jednej z form wskazanych w pkt 3–5	SPEŁNIONY. Konsultacje obejmowały: zbieranie uwag (pkt 1), dwa spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu (pkt 2) oraz sześć dyżurów projektanta (pkt 5).
Art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy – prowadzenie spotkań z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego lub podmiotu upoważnionego do opracowania tego aktu	SPEŁNIONY. Spotkania otwarte i dyżury projektanta prowadzone były przez projektanta planu ogólnego przy udziale pracowników Urzędu Miasta i Gminy Gąbin.
Art. 8i ust. 7 ustawy – sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji	SPEŁNIONY. Z każdego dyżuru projektanta oraz z każdego spotkania otwartego sporządzono protokoły (Załączniki nr 2 i 3); sporządzono również listy obecności (Załącznik nr 4).
Art. 8j pkt 1 ustawy – prowadzenie zbierania uwag przez okres co najmniej 28 dni	SPEŁNIONY Z NADWYŻKĄ. Zbieranie uwag prowadzono łącznie przez 48 dni (24.06–10.08.2026 r.).
Art. 8j pkt 2 ustawy – przeprowadzenie spotkań nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu zbierania uwag	SPEŁNIONY. Spotkania otwarte odbyły się 6 lipca 2026 r. (12. dzień konsultacji) oraz 21 lipca 2026 r. (20 dni przed zakończeniem zbierania uwag).
Art. 8k ust. 1 ustawy – sporządzenie przed rozpoczęciem konsultacji wykazu wniosków do projektu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem	SPEŁNIONY. Wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia udostępniono w BIP wraz z projektem planu ogólnego przed rozpoczęciem konsultacji.
Art. 8k ust. 2 ustawy – sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji, zawierającego wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły	SPEŁNIONY. Niniejszy raport wraz z Załącznikami nr 1–4.
Art. 8g ustawy oraz rozporządzenie MRiT z 13.11.2023 r. (Dz. U. poz. 2509) – składanie uwag na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, w postaci papierowej lub elektronicznej	SPEŁNIONY. Uwagi przyjmowano na urzędowym formularzu, w formie papierowej i elektronicznej (e-mail, ePUAP, e-Doręczenia), bez konieczności opatrywania kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
Art. 39 ust. 1, art. 40, art. 46 ust. 1 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...) – zapewnienie udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko	SPEŁNIONY. Konsultacjom poddano projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; podano do publicznej wiadomości informacje wymagane art. 39 ust. 1 ww. ustawy, a uwagi i wnioski można było składać w formie pisemnej, elektronicznej oraz ustnie do protokołu.

Mając na uwadze powyższe zestawienie, należy stwierdzić, że konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin zostały przeprowadzone z dochowaniem wszystkich wymogów wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów o strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, a w zakresie okresu trwania konsultacji, liczby form konsultacji oraz liczby wyznaczonych terminów spotkań i dyżurów – wymogi te zostały spełnione ze znaczną nadwyżką.

10. WNIOSKI Z KONSULTACJI

Burmistrz Miasta i Gminy Gąbin dopełnił obowiązków ustawowych związanych z konsultowaniem projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin, wynikających z art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz art. 8h–8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także z przepisów o strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Konsultacje – z uwzględnieniem ich przedłużenia – trwały łącznie 48 dni (od 24 czerwca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r.), tj. znacznie dłużej niż minimalny termin 28 dni określony w art. 8j ustawy, i obejmowały trzy formy: zbieranie uwag, sześć dyżurów projektanta oraz dwa spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu, co spełnia – z nadwyżką – wymogi art. 8i ust. 2 ustawy.

Przedłużenie konsultacji społecznych, dokonane ogłoszeniem z dnia 13 lipca 2026 r., wynikało z jednej strony ze zidentyfikowanego, bardzo dużego zapotrzebowania mieszkańców na bezpośrednią rozmowę z projektantem w ramach dyżuru projektanta – w związku z czym przedłużono termin konsultacji, wyznaczono dodatkowe terminy dyżurów projektanta oraz zorganizowano drugie spotkanie otwarte umożliwiające zadawanie pytań – a z drugiej strony z dostosowania organizacji dyżurów projektanta do wymogów formalnych, tj. przeprowadzenia ich poza godzinami pracy Urzędu (art. 8h ust. 3 pkt 1 ustawy). Uwagi złożone na podstawie pierwszego ogłoszenia pozostały w obrocie prawnym, dzięki czemu przedłużenie konsultacji w żaden sposób nie ograniczyło praw interesariuszy.

Konsultacje charakteryzowały się bardzo dużym zaangażowaniem mieszkańców: wpłynęło łącznie 290 wniosków (pism zawierających uwagi), a frekwencja na dyżurach projektanta i spotkaniach otwartych była wysoka. Wszyscy interesariusze, którzy zgłosili się na dyżury projektanta – w tym na ostatni dyżur w dniu 4 sierpnia 2026 r., ciesząc się szczególnie dużym zainteresowaniem – zostali obsłużeni; w dniu 4 sierpnia 2026 r. projektant wraz z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Gąbin pozostali dłużej, niż przewidywały ramy czasowe dyżuru, do momentu przyjęcia wszystkich oczekujących osób.

Złożone uwagi zostały rozpatrzone w 526 pozycjach wykazu stanowiącego Załącznik nr 1: 127 uwag uwzględniono w całości, 177 uwag uwzględniono częściowo, 217 uwag nie uwzględniono, a 5 uwag – jako złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie podlegało rozpatrzeniu w ramach niniejszej procedury; 3 pisma pozostawiono bez rozpoznania z powodu nieusuniętych braków formalnych. Rozstrzygnięcia o uwzględnieniu uwag opierały się przede wszystkim na ustawowych przesłankach wyznaczania stref o funkcji mieszkaniowej (ustalenia obowiązujących planów miejscowych, obszary uzupełnienia zabudowy, istniejąca zabudowa mieszkaniowa), natomiast rozstrzygnięcia odmowne uzasadniano w szczególności brakiem tych przesłanek (art. 13d ust. 1 i 3 ustawy), zasadą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy, ochroną gruntów rolnych klas I–III i gruntów leśnych, ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, ograniczeniami obowiązującymi w Gostyńsko-Gąbińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ograniczeniami w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz normatywnym sposobem wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Szczegółowe omówienie wyników rozpatrzenia uwag oraz głównych motywów rozstrzygnięć zawiera rozdział 7.4 niniejszego raportu, a indywidualne uzasadnienia – Załącznik nr 1.

Wykaz zgłoszonych uwag (wniosków) wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego raportu. W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu planu ogólnego zostaną wprowadzone zmiany, stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy, a czynności proceduralne zostaną ponowione w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy.

Niniejszy raport wraz z wykazem uwag, protokołami oraz listami obecności podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin, włączeniu do dokumentacji planistycznej oraz przekazaniu Radzie Miasta i Gminy Gąbin przed głosowaniem nad uchwałą w sprawie planu ogólnego.

11. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Integralną część niniejszego raportu stanowią następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Wykaz uwag (wniosków) zgłoszonych do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin w ramach konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach 24 czerwca 2026 r. – 10 sierpnia 2026 r., wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – obejmujący 290 złożonych wniosków, rozpatrzonych łącznie w 526 pozycjach (uwagach) – odrębnie dla każdego obszaru, którego dotyczyła uwaga;
- 2) Załącznik nr 2 – Protokoły z dyżurów projektanta przeprowadzonych w dniach: 6 lipca 2026 r., 10 lipca 2026 r., 16 lipca 2026 r., 21 lipca 2026 r., 28 lipca 2026 r. oraz 4 sierpnia 2026 r. (art. 8i ust. 7 ustawy) – w formie plików PDF;
- 3) Załącznik nr 3 – Protokoły ze spotkań otwartych przeprowadzonych w dniach: 6 lipca 2026 r. oraz 21 lipca 2026 r. (art. 8i ust. 7 ustawy) – w formie plików PDF;
- 4) Załącznik nr 4 – Listy obecności ze spotkań otwartych oraz dyżurów projektanta.

Dane osobowe uczestników konsultacji (imię i nazwisko oraz podpis) na listach obecności oraz dane osobowe składających uwagi w wykazie uwag zostały zanonimizowane zgodnie z RODO. Oryginały list obecności, podpisane w formie papierowej, a także skany złożonych wniosków znajdują się w dokumentacji planistycznej w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin; interesariusze mają możliwość zapoznania się z nimi w siedzibie Urzędu. Skany wniosków nie stanowią załącznika do niniejszego raportu.

Krzysztof
Mieczysław
Jadczak

Elektronicznie podpisany
przez Krzysztof
Mieczysław Jadczak
Data: 2026.08.24 14:26:55
+02'00'

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin)

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY GĄBIN W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	25.06.2026	Wn001	działka nr ewid. 50/3 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Poszerzenie strefy SJ w kierunku południowym ma charakter porządkujący i stanowi domknięcie istniejącej struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana rodzaju strefy z zagrodowej (SZ) na jednorodziną (SJ) odpowiada rzeczywistemu charakterowi terenu, który utracił funkcję rolniczą, oraz prowadzi granicę strefy po czytelnej, naturalnej linii terenowej. Rozwiązanie wykorzystuje istniejące uzbrojenie i dostęp do drogi publicznej, sprzyjając zwartości zabudowy i przeciwdziałając jej rozpraszaniu. Zasięg poszerzenia jest ograniczony i proporcjonalny — porządkuje krawędź istniejącej struktury, nie tworząc nowego frontu inwestycyjnego). Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
2	25.06.2026	Wn002	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
3	25.06.2026	Wn003	działka nr ewid. 148 obręb Okolusz	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
4	25.06.2026	Wn004	działka nr ewid. 1756/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (dotyczy części przedmiotowego terenu). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na pozostałej części terenu uwaga została uwzględniona w nieznaczej części — zasięg strefy SJ. Za takim rozstrzygnięciem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Poszerzenie strefy ograniczono do pasa terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące / przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. Dalej idące poszerzenie strefy wiązałoby się z koniecznością ponoszenia przez gminę nakładów na uzbrojenie terenów położonych w oddaleniu od istniejących systemów. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Strefę poszerzono w granicach terenu zachowującego dostęp do drogi. Objęcie strefą dalszych części nieruchomości prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie skutkowałoby wykroczeniem poza pas terenu przylegający do istniejącego ciągu komunikacyjnego i przenoszeniem zainwestowania na tereny otwarte. 4. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi.
5	25.06.2026	Wn004	działka nr ewid. 1591/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części — zasięg strefy SJ powiększono w sposób nieznaczący, w zakresie umożliwiającym racjonalne zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych zasad przyjętych przy konstruowaniu projektu planu ogólnego. Za takim rozstrzygnięciem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Poszerzenie strefy ograniczono do pasa terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące oraz przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. Dalej idące poszerzenie strefy wiązałoby się z koniecznością ponoszenia przez gminę nakładów na uzbrojenie terenów położonych w oddaleniu od istniejących systemów. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Strefę poszerzono w granicach terenu zachowującego dostęp do drogi. Objęcie strefą dalszych części nieruchomości prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie skutkowałoby wykroczeniem poza pas terenu przylegający do istniejącego ciągu komunikacyjnego i przenoszeniem zainwestowania na tereny otwarte. 4. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
6	25.06.2026	Wn004	działka nr ewid. 278 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych. Teren objęty uwagą położony jest na obszarze wiejskim i stanowi grunty rolne obejmujące użytki rolne klas I–III, podlegające szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie takich gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego organu i możliwe jest wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, przy jednoczesnym wykazaniu braku możliwości zlokalizowania zamierzenia na gruntach o niższej przydatności rolniczej. Ochrona przedmiotowego obszaru nie wynika wyłącznie z przepisów ustawy. Tereny te objęte są również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.71-040. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności zarówno z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jak i z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
7	25.06.2026	Wn004	działka nr ewid. 435/2 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych. Teren objęty uwagą położony jest na obszarze wiejskim i stanowi grunty rolne obejmujące użytki rolne klas I–III, podlegające szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie takich gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego organu i możliwe jest wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, przy jednoczesnym wykazaniu braku możliwości zlokalizowania zamierzenia na gruntach o niższej przydatności rolniczej. Ochrona przedmiotowego obszaru nie wynika wyłącznie z przepisów ustawy. Tereny te objęte są również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.71-040. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności zarówno z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jak i z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
8	26.06.2026	Wn005	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
9	26.06.2026	Wn006	działka nr ewid. 29/9 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbudowanie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 4. Teren ten objęty jest ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-315.36-050 (m.in. Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia; Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze)
10	26.06.2026	Wn007	działka nr ewid. 145/2 obręb Góry Małe	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
11	26.06.2026	Wn008	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
12	26.06.2026	Wn009	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
13	26.06.2026	Wn010	działka nr ewid. 23 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, poprzez jej poszerzenie, wynika z następujących przesłanek: 1. Teren ten objęty jest ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych: - kod 14-318.73-202 - m.in.: Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - kod 14-318.73-136 - m.in.: Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 2. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Realizacja wymogu dążenia do zwartej struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Uwzględnienie uwagi we wnioskowanym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
14	26.06.2026	Wn011	brak informacji	Nie dotyczy.	Uwaga złożona do planu miejscowego, a nie do projektu planu ogólnego. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu w ramach przedmiotowej procedury.
15	26.06.2026	Wn012	działka nr ewid. 13 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16	26.06.2026	Wn012	działka nr ewid. 53/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartej struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
17	26.06.2026	Wn012	działka nr ewid. 36/4 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono konwersję części działki ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na pozostałej części tego terenu nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
18	26.06.2026	Wn012	działka nr ewid. 18/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
19	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn013	działka nr ewid. 35 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w sposób możliwie efektywny. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do / w sąsiedztwie drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Dalsze rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
20	29.06.2026	Wn014	działka nr ewid. 202/3 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej, z zastrzeżeniem nieznaczego powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej istniejącej (korekta w ramach zabudowy istniejącej).
21	16.07.2026	Wn014	działka nr ewid. 203 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
22	29.06.2026	Wn014	działka nr ewid. 204 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
23	29.06.2026	Wn014	działka nr ewid. 181/24 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Ta działka (jak poprzednio) położona była uprzednio w projektowanej strefie SJ. W związku z tym nie było konieczności dokonywania korekt w ramach rozpatrzenia uwagi.
24	16.07.2026	Wn014	działka nr ewid. 181/25 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na pozostałej części tego terenu nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
25	29.06.2026	Wn015	działka nr ewid. 334/1 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (obszarowo w zakresie przeznaczenia ZL w planie miejscowym) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki spełnia przesłanki ustawowe, o których mowa powyżej (ustalenia planu miejscowego plus teren zabudowy mieszkaniowej istniejącej). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
26	29.06.2026	Wn015	działka nr ewid. 334/2 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (obszarowo w zakresie przeznaczenia ZL w planie miejscowym) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostała część działki spełnia przesłanki ustawowe, o których mowa powyżej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
27	29.06.2026	Wn016	działka nr ewid. 1329/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę zagrodową (SZ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na pozostałej części tego terenu nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym część strefy SZ podlega ograniczeniom w związku z pasem technologicznym linii Wn – wyzerowana intensywność zabudowy w oparciu o ustalenia z Energą. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
28	29.06.2026	Wn016	działka nr ewid. 1329/6 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę zagrodową (SZ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na pozostałej części tego terenu nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym część strefy SZ podlega ograniczeniom w związku z pasem technologicznym linii Wn – wyzerowana intensywność zabudowy w oparciu o ustalenia z Energą. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
29	29.06.2026	Wn017	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
30	29.06.2026	Wn018	obszar całej gminy	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na to, iż nie ma wyjątków dla obiektów infrastruktury technicznej w odniesieniu do maksymalnej wysokości zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, jeżeli infrastruktura techniczna stanowi element zabudowy, w takim przypadku podlega ustaleniom co do maksymalnej nadziemnej wysokości zabudowy i nie ma dla tego rodzaju zabudowy wyjątku. W związku z tym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej wskazano.
31	30.06.2026	Wn019	działka nr ewid. 74/10 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (zgodnie z załącznikiem do wniosku - uwaga uwzględniona w całości). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
32	01.07.2026	Wn020	działka nr ewid. 3/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ (z wyjątkiem nieznacznej części uprzednio wyznaczonej) na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym wg danych z Banku Danych o Lasach cały teren stanowi wydzielenie leśne. Teren położony w obszarze chronionego krajobrazu, w którym to ustanowione są ograniczenia w zabudowie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
33	01.07.2026	Wn020	działka nr ewid. 3/4 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ (z wyjątkiem nieznacznej części uprzednio wyznaczonej) na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym wg danych z Banku Danych o Lasach cały teren stanowi wydzielenie leśne. Teren położony w obszarze chronionego krajobrazu, w którym to ustanowione są ograniczenia w zabudowie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
34	01.07.2026	Wn021	działka nr ewid. 3/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ (z wyjątkiem nieznacznej części uprzednio wyznaczonej) na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym wg danych z Banku Danych o Lasach cały teren stanowi wydzielenie leśne. Teren położony w obszarze chronionego krajobrazu, w którym to ustanowione są ograniczenia w zabudowie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
35	01.07.2026	Wn021	działka nr ewid. 3/4 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ (z wyjątkiem nieznacznej części uprzednio wyznaczonej) na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza tym wg danych z Banku Danych o Lasach cały teren stanowi wydzielenie leśne. Teren położony w obszarze chronionego krajobrazu, w którym to ustanowione są ograniczenia w zabudowie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
36	01.07.2026	Wn022	działka nr ewid. 148 obręb Przemysłów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Ww. uwzględnienie nastąpiło w ramach zabudowy istniejącej oraz poza użytkami rolnymi

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					klas I-III. Pozostała część pozostała w ramach zabudowy zagrodowej w związku z ochroną użytków rolnych klas I-III. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
37	01.07.2026	Wn023	działka nr ewid. 75/2 obręb Góry Małe	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
38	02.07.2026	Wn024	działka nr ewid. 880/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Teren objęty uwagami pokryty użytkami klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
39	02.07.2026	Wn025	działka nr ewid. 33 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy infrastrukturalnej (SI) na strefę zieleni i rekreacji (SN). Likwidacja strefy SI stanowi częściowe uwzględnienie wniosku. Przy czym wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na części tego terenu (poprzednio wskazana była tutaj strefa SI) nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
40	02.07.2026	Wn025	działka nr ewid. 38 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.73-135 („Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości”; „Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”; „Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
41	02.07.2026	Wn026	działka nr ewid. 45/1 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie w części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.73-135 („Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości”; „Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”; „Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
42	02.07.2026	Wn026	działka nr ewid. 45/2 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren wnioskowany objęty jest również postanowieniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.73-135 („Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości”; „Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”; „Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy”). Ponadto uprzednio (nie w ramach tego etapu (tzn. nie w ramach konsultacji społecznych), a na etapie projektowania tego planu) ustalono strefę SJ w części północnej działki według ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z postanowieniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
43	03.07.2026	Wn027	działka nr ewid. 121 obręb Stary Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa została wyznaczona na podstawie OUZ uprzednio. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy). Poszerzenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia, w tym w związku z położeniem na użytkach rolnych klas I-III. W związku z tym wyznaczono w miarę możliwości uprzednio rozszerzenie OUZ na tyle, ile przepisy pozwalają. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
44	03.07.2026	Wn027	działka nr ewid. 93/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. W części działki wyznaczono już strefę mieszkaniową SJ. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z ustaleń planu miejscowego nie ma możliwości wyznaczenia strefy SJ na pozostałej części nieruchomości. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono jak wyżej.
45	03.07.2026	Wn027	działka nr ewid. 49/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. W części działki wyznaczono już strefę mieszkaniową SJ. Z uwagi na uwarunkowania wynikające z ustaleń planu miejscowego nie ma możliwości wyznaczenia strefy SJ na pozostałej części nieruchomości. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono jak wyżej.
46	03.07.2026	Wn028	działka nr ewid. 34 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie na części działki, najbliższej położonej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Na pozostałej części działki wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (dotyczy części przedmiotowego terenu). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
47	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 190 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
48	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 247/2 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
49	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 247/3 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
50	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 247/4 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
51	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 247/5 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
52	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 261 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
53	03.07.2026	Wn029	działka nr ewid. 98/4 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego.
54	06.07.2026	Wn030	działka nr ewid. 113/3 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej
55	06.07.2026	Wn030	działka nr ewid. 190/2 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
56	06.07.2026	Wn030	działka nr ewid. 112/4 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
57	06.07.2026	Wn030	działka nr ewid. 112/5 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
58	06.07.2026	Wn031	działka nr ewid. 113/3 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej
59	06.07.2026	Wn031	działka nr ewid. 190/2 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
60	06.07.2026	Wn031	działka nr ewid. 112/4 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
61	06.07.2026	Wn031	działka nr ewid. 112/5 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję działki 190/2 obr 0030 ze strefy SZ na strefę SO w ramach przeznaczenia komunikacyjnego. Odrzucono konwersję części obszaru ze strefy otwartej (SO) na strefę zagrodową (SZ), ponieważ nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren pozostaje w strefie otwartej (SO), zgodnie z ostatnio przyjętym rozwiązaniem. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
62	06.07.2026	Wn032	działka nr ewid. 1770 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działek ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Za takim zakresem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Konwersję ograniczono do terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące / przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część działki pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
63	06.07.2026	Wn032	działka nr ewid. 1771/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działek ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Za takim zakresem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Konwersję ograniczono do terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące / przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część działki pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
64	06.07.2026	Wn032	działka nr ewid. 1611/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działek ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Za takim zakresem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Konwersję ograniczono do terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące / przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część działki pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
65	06.07.2026	Wn033	działka nr ewid. 280/13 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Obszar objęty uwagą jest położony w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym ustalenia projektu planu ogólnego zostały w tym zakresie określone na podstawie ustaleń tego planu miejscowego. Ustalenia projektu planu ogólnego w granicach obowiązującego planu miejscowego stanowią odwzorowanie jego przeznaczenia i nie podlegają swobodnej modyfikacji na etapie sporządzania planu ogólnego. Jednocześnie wskazać należy, że przepisy ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy określają w sposób wyczerpujący przesłanki wyznaczania stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej. Strefa taka może zostać wyznaczona wyłącznie na terenach: 1. objętych ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego przeznaczenie mieszkaniowe, 2. położonych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, lub 3. na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W odniesieniu do nieruchomości objętej uwagą żadna z powyższych przesłanek nie zachodzi — teren nie jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy ani nie występuje na nim istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Brak jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					tym samym podstaw prawnych do ewentualnego poszerzenia strefy mieszkaniowej. W związku z powyższym, wniosek z uwagami rozpatrzony tak jak powyżej.
66	06.07.2026	Wn033	działka nr ewid. 281/41 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Obszar objęty uwagą jest położony w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym ustalenia projektu planu ogólnego zostały w tym zakresie określone na podstawie ustaleń tego planu miejscowego. Ustalenia projektu planu ogólnego w granicach obowiązującego planu miejscowego stanowią odwzorowanie jego przeznaczenia i nie podlegają swobodnej modyfikacji na etapie sporządzania planu ogólnego. Jednocześnie wskazać należy, że przepisy ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy określają w sposób wyczerpujący przesłanki wyznaczania stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej. Strefa taka może zostać wyznaczona wyłącznie na terenach: 1. objętych ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego przeznaczenie mieszkaniowe, 2. położonych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, lub 3. na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W odniesieniu do nieruchomości objętej uwagą żadna z powyższych przesłanek nie zachodzi — teren nie jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy ani nie występuje na nim istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Brak jest tym samym podstaw prawnych do ewentualnego poszerzenia strefy mieszkaniowej. W związku z powyższym, wniosek z uwagami rozpatrzony tak jak powyżej.
67	06.07.2026	Wn034	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Złożony wniosek nie spełnia wymogów formalnych — nie zawiera wszystkich danych niezbędnych do jego merytorycznego rozpatrzenia. W związku ze stwierdzonymi brakami, drogą elektroniczną skierowano do wnioskodawcy wezwanie do ich uzupełnienia, ze wskazaniem zakresu wymaganych informacji. Wnioskodawca nie udzielił odpowiedzi na przesłane wezwanie ani nie uzupełnił wniosku w wyznaczonym terminie. Wobec nieusunięcia braków formalnych wniosek nie może zostać rozpatrzony i podlega pozostawieniu bez rozpoznania.
68	08.07.2026	Wn035	działka nr ewid. 185/24 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
69	08.07.2026	Wn035	działka nr ewid. 208/4 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
70	06.07.2026	Wn036	działka nr ewid. 49/5 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
71	06.07.2026	Wn037	działka nr ewid. 1712 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Na części działki nr 1712, przylegającej bezpośrednio do drogi i niepokrytej użytkami rolnymi klas I–III, wyznaczono strefę jednorodziną (SJ). Za takim zakresem uwzględnienia przemawiały następujące okoliczności: 1. Zapewnienie dostępu do drogi. Strefę SJ wyznaczono w granicach terenu zachowującego bezpośredni dostęp do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Objęcie strefą SJ pozostałej części działki, pozbawionej takiego dostępu, prowadziłoby do wyznaczenia terenów wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część działki, w zakresie w jakim pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III, podlega ochronie wynikającej z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi okolicznościami. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
72	06.07.2026	Wn037	działka nr ewid. 1713 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	W odniesieniu do tej działki objętej wnioskiem nie jest możliwe uwzględnienie uwagi z przyczyn wskazanych poniżej. 1. Utrudniony dostęp do drogi publicznej. Posiada utrudniony dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna tego terenu wymagałaby wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub ustanowienia odpowiednich służebności drogowych, a więc dokonania czynności pozostających poza zakresem ustaleń planu ogólnego i poza władztwem planistycznym gminy. Wyznaczenie strefy SJ na terenie, którego zagospodarowanie byłoby uzależnione od uprzedniego uregulowania kwestii dostępu komunikacyjnego, nie zapewniałoby realnej możliwości realizacji zabudowy i pozostawałoby w sprzeczności z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Działka objęta wnioskiem, w zakresie w jakim pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III, podlega szczególnej ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele nierolnicze. Przeznaczenie gruntów tych klas na cele zabudowy powinno być ograniczone do przypadków uzasadnionych, gdy brak jest alternatywnych terenów o niższej przydatności rolniczej. W analizowanym przypadku taka konieczność nie zachodzi, a wyznaczenie strefy SJ w granicach pierwszej z działek zapewnia możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych składającego uwagę. 3. Nadmierne koszty realizacji infrastruktury technicznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Objęcie strefą SJ tej działki wiązałoby się z koniecznością rozbudowy układu drogowego oraz sieci infrastruktury technicznej — w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej — na terenie położonym poza zasięgiem istniejącego uzbrojenia i o utrudnionej dostępności komunikacyjnej. Nakłady niezbędne do uzbrojenia tego terenu pozostawałyby nieproporcjonalne w stosunku do skali możliwego do uzyskania zainwestowania oraz obciążałyby budżet gminy kosztami niemożliwymi do zbilansowania w perspektywie przewidzianej dla realizacji ustaleń planu ogólnego. Prowadziłoby to ponadto do rozpraszania zabudowy i wzrostu kosztów utrzymania infrastruktury, co pozostaje w sprzeczności z zasadą efektywnego gospodarowania przestrzenią i środkami publicznymi. Podsumowanie: Wobec powyższego uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono w sposób wskazany powyżej.
73	07.07.2026	Wn038	działka nr ewid. 13/2 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (zgodnie z załącznikiem do wniosku - uwaga uwzględniona w całości). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
74	07.07.2026	Wn039	działka nr ewid. 175/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki — zgodnie z zakresem uwzględnionym uprzednio — tj. pasa terenu przylegającego do drogi, wynika z następujących przesłanek: - Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące oraz przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. - Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. - Ochrona gruntów leśnych. Przeważająca część działki objętej uwagą stanowi grunt leśny i jest pokryta zwartym drzewostanem. Grunty leśne podlegają szczególnej ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a ich przeznaczenie na cele nieleśne wymaga zachowania szczególnego trybu postępowania i uzyskania stosownej zgody właściwego organu. Objęcie tej części działki strefą SJ wiązałoby się z koniecznością wylesienia znacznej powierzchni terenu, co pozostawałoby w sprzeczności z zasadą ochrony zasobów leśnych oraz z wymogiem ograniczania przeznaczania gruntów leśnych na cele budowlane do przypadków uzasadnionych brakiem alternatywnych lokalizacji. Okoliczność ta miała istotny wpływ na sposób rozpatrzenia uwagi. - Ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Przez część działki objętej uwagą przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, z którą wiąże się konieczność zachowania pasa technologicznego. W jego granicach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w szczególności dotyczące lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej oraz prowadzenia robót budowlanych,

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					a zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z gestorem sieci. Okoliczność ta istotnie ogranicza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na tej części działki, a objęcie jej strefą SJ prowadziłoby do wyznaczenia terenów faktycznie niemożliwych lub istotnie utrudnionych do zabudowy zgodnie z profilem strefy. 5. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono w sposób wskazany powyżej.
75	07.07.2026	Wn040	działka nr ewid. 175/1 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy SZ na strefę SJ. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi (bądź w jego sąsiedztwie) umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia kolejnych terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (bądź w ich w sąsiedztwie) i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
76	07.07.2026	Wn041	działka nr ewid. 177 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy SZ na strefę SJ. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi (bądź w jego sąsiedztwie) umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia kolejnych terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (bądź w ich w sąsiedztwie) i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
77	07.07.2026	Wn042	działka nr ewid. 59/4 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Plan ogólny gminy nie przesądza o przebiegu drogi — kwestie lokalizacji i przebiegu dróg regulowane są odrębnymi dokumentami i procedurami, nie zaś ustaleniami planu ogólnego. Ustalenie terenu drogi odbywa się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zaś na podstawie planu ogólnego. Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, w śladzie terenu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zarezerwowanym pod teren dróg w obowiązującym planie miejscowym, na tym obszarze w projekcie planu ogólnego nie ma możliwości wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej bądź innej strefy mieszkaniowej. W związku z powyższym projekt planu ogólnego nie ulega zmianie w tym zakresie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
78	07.07.2026	Wn043	działka nr ewid. 88/1 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (SZ) na części terenu nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowej części obszaru obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (dotyczy części terenów wskazanych w planach miejscowych, oznaczonymi symbolami RZ oraz 9KDL). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej SZ na ww. częściach terenów naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
79	07.07.2026	Wn044	działka nr ewid. 912/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie powiększenia strefy wielofunkcyjnej (SW). Wnioskowane poszerzenie tej strefy nie jest możliwe z uwagi na występowanie na przedmiotowym terenie użytków rolnych klas I–III, podlegających ochronie z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi. Jednocześnie wskazać należy, że obowiązująca na tym terenie strefa zagrodowa (SZ) dopuszcza realizację usług, posiadając profil dodatkowy „teren usług”, co umożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z intencją wnioskodawcy bez konieczności wydzielania strefy SU. Zatem nie było konieczności uwzględnienia tej strefy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
80	07.07.2026	Wn044	działka nr ewid. 913/8 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie powiększenia strefy wielofunkcyjnej (SW). Wnioskowane poszerzenie tej strefy nie jest możliwe z uwagi na występowanie na przedmiotowym terenie użytków rolnych klas I–III, podlegających ochronie z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi. Jednocześnie wskazać należy, że obowiązująca na tym terenie strefa zagrodowa (SZ) dopuszcza realizację usług, posiadając profil dodatkowy „teren usług”, co umożliwia zagospodarowanie terenu zgodnie z intencją wnioskodawcy bez konieczności wydzielania strefy SU. Zatem nie było konieczności uwzględnienia tej strefy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
81	01.07.2026	Wn045	działka nr ewid. 10/4 obręb Góry Małe	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (zgodnie z załącznikiem do wniosku - uwaga uwzględniona w całości). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
82	07.07.2026	Wn046	działka nr ewid. 65/11 obręb Karolew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z treścią wniosku, w uwagach uwzględniono możliwość zabudowania przedmiotowej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Podkreślenia wymaga, że we wniosku wskazano wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, a nie budynki mieszkalne jednorodzinne. Zakres uwzględnienia uwagi odpowiada zatem zakresowi zgłoszonego żądania — przyjęte rozwiązanie planistyczne umożliwia realizację zamierzenia w kształcie wskazanym przez składającego uwagę, tj. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, natomiast nie kreuje podstaw do intensyfikacji zabudowy ponad zakres wynikający z wniosku. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ). Objęcie strefą SJ jedynie części działki wynika z następujących przesłanek: - Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. - Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. - Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. - Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Niezależnie od ustaleń w zakresie stref planistycznych wskazać należy, że obszar uzupełnienia zabudowy stanowi odrębny, fakultatywny element planu ogólnego, a sposób wyznaczania jego granic nie ma charakteru uznaniowego i został ściśle uregulowany w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), wydanym na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 1 ust. 1 powołanego rozporządzenia granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznacza się w drodze następujących, kolejno wykonywanych czynności: - określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego budynku w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się wyłącznie budynki określonych rodzajów według Klasyfikacji Środków Trwałych, tj. budynki przemysłowe (101), handlowo-usługowe (103), biurowe (105), szpitale i inne budynki opieki zdrowotnej (106), oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (107), pozostałe budynki niemieszkalne (109) oraz budynki mieszkalne (110); - wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w tak ustalonych zgrupowaniach; - do obszarów wyznaczonych w sposób opisany w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony wskazaną wyżej krzywą (tzw. „enklawy” wewnętrzne); - wewnątrz obszarów powstałych w wyniku czynności z pkt 2 i 3 wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów; - od obszarów powstałych w wyniku czynności z pkt 2 i 3 odejmuje się obszary położone między krzywą stanowiącą granicę tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Informacje o budynkach pozyskuje się z bazy danych ewidencji gruntów i budynków, a jedynie w przypadku budynków w niej niewykazanych — odpowiednio z baz danych obiektów topograficznych (BDOT500, a następnie BDOT10k), przy czym wykorzystywane dane pochodzą z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i nie mogą być pozyskane wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego (§ 1 ust. 2 i 3 rozporządzenia). Powyższe oznacza, że przebieg granic obszaru uzupełnienia zabudowy wynika przede wszystkim z rozmieszczenia istniejącej zabudowy oraz z zastosowania normatywnie określonego algorytmu, a możliwość jego korekty przez gminę ma charakter ograniczony i limitowany powierzchniowo. W związku z przywołanymi wyżej przepisami prawa dotyczącymi wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, przedmiotowa działka nie znalazła się w obszarze uzupełnienia zabudowy — nie została ona objęta zasięgiem obszarów uzyskanych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–5 rozporządzenia, a jednocześnie nie zachodzą przesłanki umożliwiające rozszerzenie granic tych obszarów w sposób obejmujący przedmiotową nieruchomość, z uwagi na limit powierzchniowy wynikający z § 1 ust. 5 rozporządzenia. W związku z powyższym brak jest możliwości uwzględnienia (wyznaczenia) obszaru uzupełnienia zabudowy dla tej działki. Powyższe wyjaśnienia posłużyły do nieuwzględnienia uwagi w zakresie obszaru uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie dodatkowo wskazać należy, że objęcie terenu obszarem uzupełnienia zabudowy nie zastępuje ustaleń strefy planistycznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
83	08.07.2026	Wn047	działka nr ewid. 195/1 obręb Strzemeszno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przedmiotowej działki. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
84	08.07.2026	Wn047	działka nr ewid. 196 obręb Strzemeszno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: - Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. - Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. - Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
85	08.07.2026	Wn048	działka nr ewid. 33 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy infrastrukturalnej (SI) na strefę zieleni i rekreacji (SN). Likwidacja strefy SI stanowi częściowe uwzględnienie wniosku. Przy czym wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na części tego terenu (poprzednio wskazana była tutaj strefa SI) nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
86	08.07.2026	Wn049	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Złożony wniosek nie spełnia wymogów formalnych — nie zawiera wszystkich danych niezbędnych do jego merytorycznego rozpatrzenia. W związku ze stwierdzonymi brakami wniosek nie może zostać rozpatrzony i podlega pozostawieniu bez rozpoznania.
87	08.07.2026	Wn050	działka nr ewid. 36/1 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie w części działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi / w sąsiedztwie drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ już w tym momencie jest zlokalizowany poza bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Rozciągnięcie strefy na większą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartej struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
88	08.07.2026	Wn051	działka nr ewid. 65/11 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga z wnioskiem została złożona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zmiany.
89	08.07.2026	Wn052	działka nr ewid. 1304/5 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Przy czym należy mieć na względzie, iż w ramach strefy jednorodzinnej jest również w profilu podstawowym teren usług. W związku z powyższym, teren usług będzie można ewentualnie zrealizować w przypadku, jeśli zmiana planu miejscowego zostanie dokonana, to znaczy, że uchwała w sprawie przyjęcia zmiany planu miejscowego będzie podjęta i wejdzie w życie. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.71-017

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					(„Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. Należy wskazać dodatkowo, iż sąsiadujący teren ze strefą handlu wielkopowierzchniowego w przeważającej znacznej części znajduje się w terenie, dla którego jest inny kod krajobrazu (14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
90	08.07.2026	Wn052	działka nr ewid. 1304/10 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Przy czym należy mieć na względzie, iż w ramach strefy jednorodzinnej jest również w profilu podstawowym teren usług. W związku z powyższym, teren usług będzie można ewentualnie zrealizować w przypadku, jeśli zmiana planu miejscowego zostanie dokonana, to znaczy, że uchwała w sprawie przyjęcia zmiany planu miejscowego będzie podjęta i wejdzie w życie. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.71-017 („Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. Należy wskazać dodatkowo, iż sąsiadujący teren ze strefą handlu wielkopowierzchniowego w przeważającej znacznej części znajduje się w terenie, dla którego jest inny kod krajobrazu (14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
91	08.07.2026	Wn052	działka nr ewid. 1304/14 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Przy czym należy mieć na względzie, iż w ramach strefy jednorodzinnej jest również w profilu podstawowym teren usług. W związku z powyższym, teren usług będzie można ewentualnie zrealizować w przypadku, jeśli zmiana planu miejscowego zostanie dokonana, to znaczy, że uchwała w sprawie przyjęcia zmiany planu miejscowego będzie podjęta i wejdzie w życie. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.71-017 („Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. Należy wskazać dodatkowo, iż sąsiadujący teren ze strefą handlu wielkopowierzchniowego w przeważającej znacznej części znajduje się w terenie, dla którego jest inny kod krajobrazu (14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
92	08.07.2026	Wn053	działka nr ewid. 48 obręb Lipińskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) ze względu na istniejącą zabudowę. Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Teren objęty uwagami pokryty użytkami klas I-III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy. Poza tym, na części działki przechodzi linia najwyższych napięć, dla której wyznaczono pas technologiczny, w którym zostały uwzględnione ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie na części działki, najbliższej położonej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
93	09.07.2026	Wn054	działka nr ewid. 1334 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Ponadto teren objęty uwagą pokryty jest częściowo użytkami klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
94	09.07.2026	Wn055	działka nr ewid. 9 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
95	09.07.2026	Wn055	działka nr ewid. 5 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
96	09.07.2026	Wn055	działka nr ewid. 8 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
97	09.07.2026	Wn055	działka nr ewid. 7 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
98	09.07.2026	Wn055	działka nr ewid. 4 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
99	09.07.2026	Wn056	działka nr ewid. 58/3 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
100	09.07.2026	Wn056	działka nr ewid. 59 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
101	09.07.2026	Wn056	działka nr ewid. 63/3 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona dla przedmiotowej działki. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
102	09.07.2026	Wn056	działka nr ewid. 64 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona dla przedmiotowej działki. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
103	09.07.2026	Wn057	działka nr ewid. 1590/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części — zasięg strefy SJ powiększono w sposób nieznaczny, w zakresie umożliwiającym racjonalne zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych zasad

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przyjętych przy konstruowaniu projektu planu ogólnego. Za takim rozstrzygnięciem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Poszerzenie strefy ograniczono do pasa terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące oraz przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. Dalej idące poszerzenie strefy wiązałoby się z koniecznością ponoszenia przez gminę nakładów na uzbrojenie terenów położonych w oddaleniu od istniejących systemów. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Strefę poszerzono w granicach terenu zachowującego dostęp do drogi. Objęcie strefą dalszych części nieruchomości prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie skutkowałoby wykroczeniem poza pas terenu przylegający do istniejącego ciągu komunikacyjnego i przenoszeniem zainwestowania na tereny otwarte. 4. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi.
104	09.07.2026	Wn057	działka nr ewid. 1591/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części — zasięg strefy SJ powiększono w sposób nieznaczny, w zakresie umożliwiającym racjonalne zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych zasad przyjętych przy konstruowaniu projektu planu ogólnego. Za takim rozstrzygnięciem przemawiały następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej. Poszerzenie strefy ograniczono do pasa terenu, który może zostać obsłużony w oparciu o istniejące oraz przewidziane do realizacji sieci infrastruktury technicznej, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. Dalej idące poszerzenie strefy wiązałoby się z koniecznością ponoszenia przez gminę nakładów na uzbrojenie terenów położonych w oddaleniu od istniejących systemów. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Strefę poszerzono w granicach terenu zachowującego dostęp do drogi. Objęcie strefą dalszych części nieruchomości prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie skutkowałoby wykroczeniem poza pas terenu przylegający do istniejącego ciągu komunikacyjnego i przenoszeniem zainwestowania na tereny otwarte. 4. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Teren objęty uwagą stanowi w przeważającej części grunty rolne obejmujące użytki klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
105	09.07.2026	Wn058	działka nr ewid. 335/1 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
106	09.07.2026	Wn059	działka nr ewid. 90/7 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
107	09.07.2026	Wn060	działka nr ewid. 90/5 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
108	09.07.2026	Wn061	działka nr ewid. 35 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w sposób możliwie efektywny. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do / w sąsiedztwie drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Dalsze rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
109	09.07.2026	Wn062	działka nr ewid. 1402 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy SZ na strefę SJ. Na pozostałej części pozostała strefa SZ. Teren objęty uwagami pokryty użytkami klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
110	09.07.2026	Wn063	działka nr ewid. 1007/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w całości. Uwzględniono zmianę przeznaczenia terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę usługową (SU). Za takim rozstrzygnięciem przemawiało zidentyfikowane zapotrzebowanie na tereny usługowe w tym rejonie, uzasadniające objęcie całej działki funkcją usługową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
111	09.07.2026	Wn063	działka nr ewid. 1010 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w całości. Uwzględniono zmianę przeznaczenia terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę usługową (SU). Za takim rozstrzygnięciem przemawiało zidentyfikowane zapotrzebowanie na tereny usługowe

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					w tym rejonie, uzasadniające objęcie całej działki funkcją usługową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
112	09.07.2026	Wn064	działka nr ewid. 571 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
113	09.07.2026	Wn064	działka nr ewid. 568/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
114	09.07.2026	Wn064	działka nr ewid. 568/3 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
115	09.07.2026	Wn064	działka nr ewid. 1165/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
116	09.07.2026	Wn064	działka nr ewid. 568/5 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
117	09.07.2026	Wn065	działka nr ewid. 1020/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
118	09.07.2026	Wn065	działka nr ewid. 1021 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono zmianę parametrów zabudowy w strefie wielofunkcyjnej (SW), z uwagi na śródmiejski charakter zabudowy na przedmiotowym terenie, uzasadniający zastosowanie parametrów właściwych dla zabudowy śródmiejskiej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
119	09.07.2026	Wn066	działka nr ewid. 115/2 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części działki ze strefy zagrodowej (SZ) na strefy jednorodzinną (SJ) oraz usługową (SU), w związku z zidentyfikowanym zapotrzebowaniem na funkcję mieszkaniową oraz usługową w tym rejonie. Poza tym część strefy podlega ograniczeniom w związku z pasem technologicznym linii wysokiego napięcia (zakaz zabudowy). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
120	09.07.2026	Wn067	działka nr ewid. 790 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Poszerzono strefę jednorodzinną (SJ) kosztem strefy otwartej (SO) w oparciu o wyznaczony na tym obszarze obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ). Parametry zabudowy dla przedmiotowego terenu pozostają bez zmian, gdyż wynikają z ustaleń obowiązującego planu miejscowego (mpzp), które plan ogólny pozostawia w mocy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
121	09.07.2026	Wn067	działka nr ewid. 791/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Poszerzono strefę jednorodzinną (SJ) kosztem strefy otwartej (SO) w oparciu o wyznaczony na tym obszarze obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ). Parametry zabudowy dla przedmiotowego terenu pozostają bez zmian, gdyż wynikają z ustaleń obowiązującego planu miejscowego (mpzp), które plan ogólny pozostawia w mocy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
122	09.07.2026	Wn068	działka nr ewid. 87 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w całości. Wyznaczona na przedmiotowym terenie strefa zagrodowa (SZ) została ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę, co stanowiło wystarczającą podstawę do jej uwzględnienia w granicach faktycznego stanu zagospodarowania. Zabudowa istniejąca nie może jednak stanowić podstawy do dowolnego rozszerzania zasięgu strefy poza granice już zainwestowane, gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z obowiązkiem bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową względem terenów niezabudowanych, wynikającym z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
123	10.07.2026	Wn069	działka nr ewid. 111/7 obręb Potrzebna	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona w całości. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wzięł pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiadanie przez działkę bezpośredniego dostępu do drogi publicznej nie stanowi samodzielnie wystarczającej przesłanki do objęcia jej strefą mieszkaniową, podobnie jak dostępność sieci energetycznej i wodociągowej. Ponadto na przedmiotowej działce, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, występują lasy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
124	10.07.2026	Wn070	działka nr ewid. 39/4 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy infrastrukturalnej (SI) na strefę jednorodziną (SJ) w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową oraz w związku z dostosowaniem zasięgu strefy do realnego przebiegu drogi, z poniższym zastrzeżeniem. Strefa otwarta SO na części działki przy strefie SK została wyznaczona na podstawie MPZP, który wskazuje szerokość drogi wojewódzkiej. W związku z tym wskazano ww. strefę SO w celu zachowania zgodności z MPZP. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
125	10.07.2026	Wn070	działka nr ewid. 40/3 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy infrastrukturalnej (SI) na strefę jednorodziną (SJ) w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową oraz w związku z dostosowaniem zasięgu strefy do realnego przebiegu drogi, z poniższym zastrzeżeniem. Strefa otwarta SO na części działki przy strefie SK została wyznaczona na podstawie MPZP, który wskazuje szerokość drogi wojewódzkiej. W związku z tym wskazano ww. strefę SO w celu zachowania zgodności z MPZP. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
126	10.07.2026	Wn070	działka nr ewid. 40/4 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy infrastrukturalnej (SI) na strefę jednorodziną (SJ) w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową oraz w związku z dostosowaniem zasięgu strefy do realnego przebiegu drogi, z poniższym zastrzeżeniem. Strefa otwarta SO na części działki przy strefie SK została wyznaczona na podstawie MPZP, który wskazuje szerokość drogi wojewódzkiej. W związku z tym wskazano ww. strefę SO w celu zachowania zgodności z MPZP. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
127	10.07.2026	Wn071	działka nr ewid. 92/8 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego (na części wnioskowanego terenu) w związku z istniejącą zabudową mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
128	10.07.2026	Wn072	działka nr ewid. 173 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Zakres uwzględnienia: • Część północna działki — strefa SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy • Część południowa działki — teren zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy SJ od drogi • Wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Przesłanki urbanistyczne oraz natury ochrony przyrodniczo-środowiskowej: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej — sieci przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie; strefa mieszkaniowa w pasie przyległym pozwala uzbroić nową zabudowę bez rozbudowy sieci w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób — rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do terenów bez bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej — koncentracja terenów mieszkaniowych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg zwartości struktury oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 4. Zapewnienie nienaruszenia przepisów Uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
129	10.07.2026	Wn073	działka nr ewid. 240 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca uzyskał już uwzględnienie strefy jednorodzinnej (SJ) w ramach wcześniej rozpatrzonej części wniosku. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
130	10.07.2026	Wn074	działka nr ewid. 20/12 obręb Góry Małe	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wskazać należy, że teren objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (MPZP). Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu wynikają z obowiązującego planu miejscowego, a plan ogólny ustala na tym obszarze funkcję zagrodową / mieszkaniową zgodnie z tymi ustaleniami. Na części terenu uwzględniono strefę SJ. Dalsze rozszerzenie strefy SJ i SZ byłoby sprzeczne z zasadą ograniczania rozpraszania zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
131	10.07.2026	Wn075	działka nr ewid. 71/3 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Na wnioskowanym obszarze nie występuje obszar uzupełnienia zabudowy, w związku z czym brak jest podstaw do wyznaczenia nowego OUZ dla przedmiotowej działki. Dodatkowo wskazać należy, że teren objęty jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (mpzp), wobec czego wyznaczenie OUZ nie miałoby istotnego znaczenia — instytucja OUZ dotyczy bowiem przede wszystkim wydawania decyzji o warunkach zabudowy, których na tym terenie się nie wydaje z uwagi na obowiązywanie mpzp. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu wynikają z obowiązującego planu miejscowego, a plan ogólny ustala na tym obszarze funkcję mieszkaniową zgodnie z tymi ustaleniami. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
132	10.07.2026	Wn076	działka nr ewid. 49 obręb Okolusz	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) zostało uwzględnione z uwagi na wyznaczony na przedmiotowym terenie obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), a także z uwagi na zidentyfikowane zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową w tym rejonie. Wyznaczenie strefy SJ w tym zakresie nie narusza art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż uwzględnia zarówno wyznaczony OUZ, jak i zapotrzebowanie na nową zabudowę przy zachowaniu chłonności terenów niezabudowanych. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w pasie 50 m od linii brzegu rzeki obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, co stanowi ograniczenie możliwości zagospodarowania. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
133	10.07.2026	Wn077	działka nr ewid. 182/1 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Należy wskazać w pierwszej kolejności, iż wnioskodawca we wniosku nie wypełnił części nr 7 (Treść pisma), przekazując jednocześnie załącznik w ramach wniosku. Uwaga nieuwzględniona, zakładając, iż wnioskodawca zawniósł o strefy SJ. Wnioskodawca uzyskał już uwzględnienie strefy jednorodzinnej (SJ) w ramach wcześniej rozpatrzonej części wniosku. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Ponadto należy mieć na względzie, iż południowa część działki nie posiada w obowiązującym planie miejscowym funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
134	10.07.2026	Wn077	działka nr ewid. 249 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Należy wskazać w pierwszej kolejności, iż wnioskodawca we wniosku nie wypełnił części nr 7 (Treść pisma), przekazując jednocześnie załącznik w ramach wniosku. Uwaga nieuwzględniona, zakładając, iż wnioskodawca zawniósł o strefy SJ. Wnioskodawca uzyskał już uwzględnienie strefy jednorodzinnej (SJ) w ramach wcześniej rozpatrzonej części wniosku. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Ponadto należy mieć na względzie, iż południowa część działki nie posiada w obowiązującym planie miejscowym funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
135	10.07.2026	Wn078	działka nr ewid. 119 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
136	10.07.2026	Wn078	działka nr ewid. 136 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
137	10.07.2026	Wn079	działka nr ewid. 3 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
138	10.07.2026	Wn079	działka nr ewid. 116/1 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
139	10.07.2026	Wn080	działka nr ewid. 96/1 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana konwersja strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) nie została uwzględniona z następujących przyczyn. Teren objęty wnioskiem podlega ograniczeniom wynikającym z przebiegu pasa technologicznego linii elektroenergetycznej Wn, w którego obrębie wykluczona jest możliwość realizacji zabudowy na tym obszarze. To jest główna przesłanka nieuwzględnienia wniosku. Ponadto i dodatkowo niezależnie od powyższego, przedmiotowy teren stanowi w przeważającej części użytki rolne klas I–III, podlegające szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
140	10.07.2026	Wn081	działka nr ewid. 143 obręb Plebanka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Ponadto i dodatkowo niezależnie od powyższego, przedmiotowy teren stanowi w części użytki rolne klas I–III, podlegające szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
141	10.07.2026	Wn082	działka nr ewid. 53/2 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej – sieci przebiegającej w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi – rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do terenów bez bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
142	10.07.2026	Wn082	działka nr ewid. 76/2 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie na części terenu (jak uprzednio to uwzględniono) wynika z potrzeby kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
143	10.07.2026	Wn082	działka nr ewid. 78/2 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie na części terenu (jak uprzednio to uwzględniono) wynika z potrzeby kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
144	10.07.2026	Wn083	działka nr ewid. 327 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa została uprzednio wyznaczona na podstawie zabudowy istniejącej. Poszerzenie strefy mieszkaniowej w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest sprzeczne z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (odległość od cieków wodnych). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
145	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn084	działka nr ewid. 391 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona z racji położenia w obszarze chronionego krajobrazu i w związku z tym odległością od cieków wodnych. W związku z powyższym, brak możliwości poszerzenia terenu mieszkaniowego w oparciu o istniejący obszar uzupełnienia zabudowy. Natomiast obowiązujący plan miejscowy zakazuje zabudowy. Strefa SJ wyznaczona w ramach tej działki została ustalona uprzednio na podstawie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
146	10.07.2026	Wn085	działka nr ewid. 21 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Co do wnioskowanej strefy jednorodzinnej (SJ) - teren nie jest zlokalizowany w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, przedmiotowy teren stanowi wydzielania leśne. Ze względu na położenie nie wyznaczono strefy SN. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
147	10.07.2026	Wn085	działka nr ewid. 20 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Co do wnioskowanej strefy jednorodzinnej (SJ) - teren nie jest zlokalizowany w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, przedmiotowy teren stanowi wydzielania leśne. Ze względu na położenie nie wyznaczono strefy SN. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
148	10.07.2026	Wn085	działka nr ewid. 48 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Co do wnioskowanej strefy jednorodzinnej (SJ) - teren nie jest zlokalizowany w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na zabudowę mieszkaniową wokół uwzględniono konwersję strefy SO na SN (strefa zieleni i rekreacji). Ponadto, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, przedmiotowy teren stanowi wydzielania leśne. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
149	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn086	działka nr ewid. 16 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) zostało uprzednio uwzględnione na części działki. Dalsze poszerzanie strefy SJ jest sprzeczne z potrzebą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Znaczna część działki objętej wnioskiem jest objęta zakazem zabudowy w planie miejscowym. Co do części działki z zakazem zabudowy - strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Od strony istniejącej drogi, według planu miejscowego, obowiązuje zakaz zabudowy. W związku z powyższym uwzględniono ustalenia planu miejscowego. Zatem brak jest możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej od strony drogi. Uwzględniono na części działki strefę SN. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
150	10.07.2026	Wn087	działka nr ewid. 122/1 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji (SN). Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
151	10.07.2026	Wn088	działka nr ewid. 65/5 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono korekty o wnioskowane parametry. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
152	10.07.2026	Wn088	działka nr ewid. 67/5 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono korekty o wnioskowane parametry. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
153	10.07.2026	Wn088	działka nr ewid. 57 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartej struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż na części przedmiotowej działki zlokalizowana jest linia wysokiego napięcia, dla której to wyznaczono pas technologiczny. W obrębie pasa technologicznego ograniczono zabudowę w ramach wyznaczonej strefy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
154	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 190 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ). Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartej struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
155	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 12 obręb Troszyn Polski	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono korektę o wnioskowany parametr. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
156	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 14 obręb Troszyn Polski	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono korektę o wnioskowany parametr. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
157	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 121 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
158	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 122 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
159	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 111 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
160	10.07.2026	Wn089	działka nr ewid. 89 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
161	10.07.2026	Wn090	działka nr ewid. 1261 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ). Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren objęty uwagami pokryty użytkami klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
162	10.07.2026	Wn090	działka nr ewid. 1258 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ). Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren objęty uwagami pokryty użytkami klas I–III. Ochrona tych gruntów wynika z ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych samorządu województwa mazowieckiego, w których wskazano na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy (kod krajobrazu: 14-318.71-040). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
163	10.07.2026	Wn091	działka nr ewid. 50/3 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Poszerzenie strefy SJ w kierunku południowym ma charakter porządkujący i stanowi domknięcie istniejącej struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana rodzaju strefy z zagrodowej (SZ) na jednorodziną (SJ) odpowiada rzeczywistemu charakterowi terenu, który utracił funkcję rolniczą, oraz prowadzi granicę strefy po czytelnej, naturalnej linii terenowej. Rozwiązanie wykorzystuje

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					istniejące uzbrojenie i dostęp do drogi publicznej, sprzyjając zwartości zabudowy i przeciwdziałając jej rozpraszaniu. Zasięg poszerzenia jest ograniczony i proporcjonalny — porządkuje krawędź istniejącej struktury, nie tworząc nowego frontu inwestycyjnego). Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
164	10.07.2026	Wn092	działka nr ewid. 3 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
165	10.07.2026	Wn092	działka nr ewid. 118/3 obręb Potrzebna	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję części terenu na strefę produkcji rolniczej (SR). Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
166	10.07.2026	Wn092	działka nr ewid. 69 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
167	10.07.2026	Wn093	działka nr ewid. 229/11 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadkach, w których na danym terenie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa — nawet jeżeli teren ten oznaczony jest jako ZL w planie miejscowym obowiązującym (co dotyczy innych lokalizacji na obszarze

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					gminy Gąbin) — do wyznaczenia strefy mieszkaniowej znajduje zastosowanie przywołany wyżej art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej sprawie należy ponownie wskazać, iż na przedmiotowej działce takiej istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie ma. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
168	10.07.2026	Wn094	działka nr ewid. 113 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
169	13.07.2026	Wn095	działka nr ewid. 121/1 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy (z wyjątkiem części terenu z bud. mieszkaniowym, który został uwzględniony w ramach strefy mieszkaniowej), brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Obszar uzupełnienia zabudowy nie jest możliwy do rozszerzenia na teren części działki ze względu na istniejące lustra wody. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto należy mieć na względzie, iż występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w związku z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gabińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia strefy SN. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
170	13.07.2026	Wn096	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Złożony wniosek nie spełnia wymogów formalnych — nie zawiera wszystkich danych niezbędnych do jego merytorycznego rozpatrzenia - brak nazwy / numeru obrębu. W związku ze stwierdzonymi brakami wniosek nie może zostać rozpatrzony i podlega pozostawieniu bez rozpoznania.
171	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 165 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie,

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
172	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 166 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
173	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 167 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
174	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 255 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
175	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 257 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
176	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 259 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
177	13.07.2026	Wn097	działka nr ewid. 219/2 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowych działkach wyznaczono już strefy jednorodzinne (SJ) w miarę możliwości wynikających z obowiązujących przepisów. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż część terenu została objęta strefą otwartą od strony drogi, z racji tego, iż według posiadanych informacji jest to ewidencyjny las. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
178	13.07.2026	Wn098	działka nr ewid. 282/9 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (w projekcie planu obszar położony w strefie otwartej SO) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zasady dotyczą zarówno wyznaczania strefy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ, jak i strefy zagrodowej SZ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
179	13.07.2026	Wn098	działka nr ewid. 282/10 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (w projekcie planu obszar położony w strefie otwartej SO) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zasady dotyczą zarówno wyznaczania strefy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ, jak i strefy zagrodowej SZ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
180	13.07.2026	Wn099	działka nr ewid. 584 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (zgodnie z załącznikiem do wniosku - uwaga uwzględniona w całości). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
181	13.07.2026	Wn100	działka nr ewid. 136 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
182	13.07.2026	Wn100	działka nr ewid. 182/1 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodzinną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. Należy mieć na względzie, iż występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w związku z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Chronionego Krajobrazu ze względu na odległość od cieków wodnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
183	13.07.2026	Wn100	działka nr ewid. 94/3 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodzinną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
184	13.07.2026	Wn100	działka nr ewid. 94/1 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodzinną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
185	13.07.2026	Wn101	działka nr ewid. 1111/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej, gdyż przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym strefa SI, czyli strefa drogowa, została usunięta z przedmiotowej działki. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
186	13.07.2026	Wn102	działka nr ewid. 79 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / planowanego) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
187	13.07.2026	Wn102	działka nr ewid. 76 obręb Karolew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
188	13.07.2026	Wn102	działka nr ewid. 74 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / planowanego) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
189	14.07.2026	Wn103	działka nr ewid. 24/4 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ zostało uprzednio uwzględnione na części działki. Pozostała część działki jest objęta terenem lasu, a pozostała, ostatnia część działki jest w strefie zakazu zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto działka nie jest położona przy terenie komunikacji. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
190	14.07.2026	Wn104	działka nr ewid. 87 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona w całości. Wyznaczona na przedmiotowym terenie strefa zagrodowa (SZ) została ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę, co stanowiło wystarczającą podstawę do jej uwzględnienia w granicach faktycznego stanu zagospodarowania. Zabudowa istniejąca nie może jednak stanowić podstawy do dowolnego rozszerzania zasięgu strefy poza granice już zainwestowane, gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z obowiązkiem bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową względem terenów niezabudowanych, wynikającym z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
191	15.07.2026	Wn105	działka nr ewid. 52/1 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na działce nie ma możliwości wyznaczenia strefy jednorodzinnej (SJ), gdyż zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach tereny te stanowią wydzielania leśne. Poszerzenie strefy mieszkaniowej w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest sprzeczne z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (odległość od cieku wodnego). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
192	15.07.2026	Wn106	działka nr ewid. 103/1 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (na uprzednim etapie), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
193	15.07.2026	Wn106	działka nr ewid. 103/2 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (na uprzednim etapie), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
194	15.07.2026	Wn106	obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (na uprzednim etapie), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
195	15.07.2026	Wn107	działka nr ewid. 688/16 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
196	15.07.2026	Wn108	działka nr ewid. 50/1 obręb Okolusz	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) zostało uwzględnione z uwagi na wyznaczony na przedmiotowym terenie obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), a także z uwagi na zidentyfikowane zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową w tym rejonie. Wyznaczenie strefy SJ w tym zakresie nie narusza art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż uwzględnia zarówno wyznaczony OUZ, jak i zapotrzebowanie na nową zabudowę przy zachowaniu chłonności terenów niezabudowanych. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w pasie 50 m od linii brzegu rzeki obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					budowlanych, co stanowi ograniczenie możliwości zagospodarowania tej części strefy SJ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
197	15.07.2026	Wn108	działka nr ewid. 50/2 obręb Okolusz	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) zostało uwzględnione z uwagi na wyznaczony na przedmiotowym terenie obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), a także z uwagi na zidentyfikowane zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową w tym rejonie. Wyznaczenie strefy SJ w tym zakresie nie narusza art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż uwzględnia zarówno wyznaczony OUZ, jak i zapotrzebowanie na nową zabudowę przy zachowaniu chłonności terenów niezabudowanych. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w pasie 50 m od linii brzegu rzeki obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, co stanowi ograniczenie możliwości zagospodarowania tej części strefy SJ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
198	15.07.2026	Wn109	działka nr ewid. 184 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodziną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. Należy mieć na względzie, iż występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w związku z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze względu na odległość od cieku wodnego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
199	15.07.2026	Wn110	działka nr ewid. 39/3 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
200	15.07.2026	Wn111	działka nr ewid. 32/6 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. Z uwidocznienia obowiązującego planu miejscowego w systemie informacji przestrzennej wynika, iż wyłącznie nieznaczna południowa część terenu jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przy czym należy mieć na względzie, iż ten areał nie pozwala, według najlepszej wiedzy projektanta, na zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce. W związku z powyższym, w tym złożone wyjaśnienia co do przeznaczenia części zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
201	16.07.2026	Wn112	działka nr ewid. 48 obręb Kamień Słubice	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Cechy geometryczne obu działek — powierzchnia oraz szerokość jednej z nich — prowadzą do wniosku, że są one zbyt małe, aby wyznaczyć dla nich strefę zabudowy mieszkaniowej SJ. Należy przy tym mieć na względzie, że działka o większej powierzchni w przeważającej części przeznaczona jest pod

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					funkcję objętą zakazem zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Wobec powyższego uwagę rozpatrzono w sposób wskazany na wstępie.
202	16.07.2026	Wn112	działka nr ewid. 51 obręb Kamień Słubice	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Cechy geometryczne obu działek — powierzchnia oraz szerokość jednej z nich — prowadzą do wniosku, że są one zbyt małe, aby wyznaczyć dla nich strefę zabudowy mieszkaniowej SJ. Należy przy tym mieć na względzie, że działka o większej powierzchni w przeważającej części przeznaczona jest pod funkcję objętą zakazem zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Wobec powyższego uwagę rozpatrzono w sposób wskazany na wstępie.
203	16.07.2026	Wn113	działka nr ewid. 1554 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (SZ) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Działka na wydzieleniu leśnym według pozyskanych danych. Ponadto w tym przypadku dostęp do drogi publicznej bądź pozyskane warunki przyłączeniowe, dostęp ewentualny do mediów, nie jest przesłanką decydującą o pozytywnym rozpatrzeniu tego wniosku w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część działki uwzględniono w ramach strefy zieleni i rekreacji. W tym przypadku takie rozwiązanie nie narusza przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
204	16.07.2026	Wn114	działka nr ewid. 181/25 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę jednorodziną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej na pozostałej części tego terenu nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
205	29.06.2026	Wn114	działka nr ewid. 203 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
206	13.07.2026	Wn115	działka nr ewid. 133 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w nieznacznej części poprzez poszerzenie strefy SJ. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
207	16.07.2026	Wn116	działka nr ewid. 169 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona (w całości ze względu na wskazany załącznik – tj. wnioskowana strefa SJ na części działki od strony południowej). Uwzględniono konwersję części działki ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
208	16.07.2026	Wn116	działka nr ewid. 136/2 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ. Na pozostałej części działki (znacznej jej części) występują grunty klasy I-III. Są to grunty klas, które z mocy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są chronione. Na tej podstawie strefę SJ uwzględniono w części południowej działki, w miejscu gdzie grunty orne klas I-III nie występują. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
209	21.07.2026	Wn117	działka nr ewid. 145 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję częściową terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę zieleni i rekreacji (SN). Przedmiotowy teren nie stanowi terenu leśnego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
210	20.07.2026	Wn118	działka nr ewid. 1251/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję rolną mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zabudowy zagrodowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
211	20.07.2026	Wn118	działka nr ewid. 1254/3 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję rolną mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zabudowy zagrodowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
212	20.07.2026	Wn119	działka nr ewid. 77/2 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
213	21.07.2026	Wn120	działka nr ewid. 35 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w sposób możliwie efektywny. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do / w sąsiedztwie drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Dalsze rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
214	20.07.2026	Wn121	działka nr ewid. 77/1 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
215	17.07.2026	Wn122	działka nr ewid. 13 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji (SN). Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
216	17.07.2026	Wn122	działka nr ewid. 16 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji (SN). Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
217	17.07.2026	Wn122	działka nr ewid. 20 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji (SN). Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
218	17.07.2026	Wn123	działka nr ewid. 23 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki, poprzez jej poszerzenie, wynika z następujących przesłanek: 1. Teren ten objęty jest ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych: - kod 14-318.73-202 - m.in.: Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - kod 14-318.73-136 - m.in.: Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 2. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Realizacja wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Uwzględnienie uwagi we wnioskowanym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
219	17.07.2026	Wn124	działka nr ewid. 668 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę produkcyjną (SP). Za takim rozstrzygnięciem przemawia istniejąca na tym terenie infrastruktura techniczna oraz możliwość kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
220	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/3 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
221	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/4 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
222	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/5 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
223	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/6 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
224	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/7 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
225	17.07.2026	Wn125	działka nr ewid. 284/8 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy otwartej SZ na strefę SJ. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Obecny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza te tereny pod zabudowę zagrodową, bądź mieszkaniową, bądź letniskową. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
226	17.07.2026	Wn126	działka nr ewid. 234/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy SJ na strefę SW oraz uwzględniono możliwie najniższą wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wyznaczoną przez przepisy prawa ze względu na istniejące uwarunkowania związane z istniejącą strukturą zagospodarowania działki. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
227	17.07.2026	Wn127	działka nr ewid. 1234/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę produkcyjną (SP), z uwagi na faktyczny sposób użytkowania terenu zgodny z funkcją produkcyjną. Wskazać należy, że strefa SP dopuszcza również realizację usług, co umożliwia wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
228	17.07.2026	Wn127	działka nr ewid. 1234/3 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę produkcyjną (SP), z uwagi na faktyczny sposób użytkowania terenu zgodny z funkcją produkcyjną. Wskazać należy, że strefa SP dopuszcza również realizację usług, co umożliwi wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
229	17.07.2026	Wn128	działka nr ewid. 1234/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę produkcyjną (SP), z uwagi na faktyczny sposób użytkowania terenu zgodny z funkcją produkcyjną. Wskazać należy, że strefa SP dopuszcza również realizację usług, co umożliwi wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
230	17.07.2026	Wn128	działka nr ewid. 1234/3 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy jednorodzinnej (SJ) na strefę produkcyjną (SP), z uwagi na faktyczny sposób użytkowania terenu zgodny z funkcją produkcyjną. Wskazać należy, że strefa SP dopuszcza również realizację usług, co umożliwi wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
231	17.07.2026	Wn129	działka nr ewid. 92/1 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jeszcze raz wskazać, że według danych z ewidencji gruntów i budynków na przedmiotowej działce nie odnotowano lokalizacji istniejącego budynku mieszkaniowego. Ponadto, według zdjęcia lotniczego, również nie zidentyfikowano istniejącego budynku. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
232	17.07.2026	Wn130	działka nr ewid. 203 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
233	17.07.2026	Wn130	działka nr ewid. 205/1 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
234	17.07.2026	Wn130	działka nr ewid. 47/3 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
235	17.07.2026	Wn130	działka nr ewid. 46 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
236	17.07.2026	Wn131	działka nr ewid. 203 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
237	17.07.2026	Wn131	działka nr ewid. 205/1 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
238	17.07.2026	Wn131	działka nr ewid. 47/3 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
239	17.07.2026	Wn131	działka nr ewid. 46 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
240	22.07.2026	Wn132	działka nr ewid. 73/5 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) części działki przylegającej do drogi wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
241	22.07.2026	Wn133	działka nr ewid. 362/2 obręb Topólno	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Na przedmiotowym terenie wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. W ramach tej strefy jest profil dodatkowy, w którym uwzględniony jest teren usług. W związku z powyższym, w przypadku zmiany planu miejscowego, fakt ten należy wziąć pod uwagę przy wyznaczaniu przeznaczeń terenów. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
242	22.07.2026	Wn134	działka nr ewid. 79/1 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia produkcyjnego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję produkcyjną. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
243	22.07.2026	Wn134	działka nr ewid. 80 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia produkcyjnego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję produkcyjną. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
244	22.07.2026	Wn135	działka nr ewid. 99 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono w części, tj. uwzględniono konwersję części terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
245	22.07.2026	Wn135	działka nr ewid. 100 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono w części, tj. uwzględniono konwersję części terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
246	21.07.2026	Wn136	działka nr ewid. 187/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia zagrodowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod tą funkcję. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
247	22.07.2026	Wn137	działka nr ewid. 44/1 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono w części, tj. uwzględniono konwersję części terenu ze strefy otwartej (SO) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie pozostałego wnioskowanego terenu, jest on w obowiązującym planie miejscowym objęty zakazem zabudowy. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
248	21.07.2026	Wn138	działka nr ewid. 38 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.73-135 („Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości”; „Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”; „Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
249	21.07.2026	Wn138	działka nr ewid. 34 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona częściowo.	Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie na części działki, najbliższej położonej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Na pozostałej części działki wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (dotyczy części przedmiotowego terenu). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
250	21.07.2026	Wn138	działka nr ewid. 36/1 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie w części działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi / w sąsiedztwie drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ już w tym momencie jest zlokalizowany poza bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Rozciągnięcie strefy na większą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
251	21.07.2026	Wn138	działka nr ewid. 37 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
252	21.07.2026	Wn138	działka nr ewid. 35 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w sposób możliwie efektywny. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do / w sąsiedztwie drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Dalsze rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
253	22.07.2026	Wn139	działka nr ewid. 282/9 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (w projekcie planu obszar położony w strefie otwartej SO) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zasady dotyczą zarówno wyznaczania strefy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ, jak i strefy zagrodowej SZ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
254	22.07.2026	Wn139	działka nr ewid. 282/10 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (w projekcie planu obszar położony w strefie otwartej SO) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zasady dotyczą zarówno wyznaczania strefy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ, jak i strefy zagrodowej SZ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
255	22.07.2026	Wn140	działka nr ewid. 284/4 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie funkcji mieszkaniowej. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach teren ten stanowi wydzielanie leśne. Na części działki w części południowej wyznaczono strefę SN. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
256	23.07.2026	Wn141	działka nr ewid. 10/16 obręb Góry Małe	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, w tym wyznaczoną drogę dojazdową. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono parametr maks. powierzchni zabudowy na poziomie 40%. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
257	23.07.2026	Wn142	działka nr ewid. 140 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie sąsiadujących terenów, dokonane podziały geodezyjne, w tym wyznaczoną działkę pod komunikację. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
258	23.07.2026	Wn142	działka nr ewid. 147 obręb Grabie Polskie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Korekta dokonana w ramach ponownego zweryfikowania ustaleń planu i przesunięć warstwy rastrowej obowiązującego planu w ramach Systemów Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Gąbin. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
259	23.07.2026	Wn142	działka nr ewid. 137/2 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
260	23.07.2026	Wn143	działka nr ewid. 124/9 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
261	23.07.2026	Wn143	działka nr ewid. 124/10 obręb Dobrzyków	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozpatrzenie częściowe pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. Należy mieć na względzie, iż nie jest możliwe poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w kierunku południowym celem poszerzenia strefy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na odległość od cieku wodnego, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu obszaru chronionego krajobrazu (Uchwała nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
262	22.07.2026	Wn144	działka nr ewid. 187/5 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) zostało uprzednio uwzględnione na części działki. Dalsze poszerzanie strefy SJ jest sprzeczne z potrzebą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
263	22.07.2026	Wn145	działka nr ewid. 188/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) zostało uprzednio uwzględnione na części działki. Dalsze poszerzanie strefy SJ jest sprzeczne z potrzebą kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej – realizacja ustawowego wymogu zwartości i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
264	22.07.2026	Wn146	działka nr ewid. 37 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
265	22.07.2026	Wn147	działka nr ewid. 668 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) części działki przylegającej do drogi wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwi uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Strefę SJ wyznaczono ponadto poza użytkami rolnymi klas I–III, które z mocy przepisów ustawy są chronione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
266	22.07.2026	Wn148	działka nr ewid. 88 obręb Plebanka	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono konwersję częściową ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Na części działki wg planu miejscowego zakaz zabudowy (teren RZ) – brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
267	22.07.2026	Wn149	działka nr ewid. 73/3 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie w części działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi / w sąsiedztwie drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ już w tym momencie jest zlokalizowany poza bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Rozciągnięcie strefy na większą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Obszar uzupełnienia zabudowy jest wykorzystywany po to, aby uwzględnić zabudowę mieszkaniową w ramach strefy, jeżeli nie ma planu miejscowego, bądź uzyskać warunki zabudowy. W tych obydwu przypadkach rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie jest potrzebne, w związku z ustaleniem przeznaczenia mieszkaniowego w planie miejscowym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
268	22.07.2026	Wn149	działka nr ewid. 73/4 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie w części działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi / w sąsiedztwie drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ już w tym momencie jest zlokalizowany poza bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Rozciągnięcie strefy na większą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Obszar uzupełnienia zabudowy jest wykorzystywany po to, aby uwzględnić zabudowę mieszkaniową w ramach strefy, jeżeli nie ma planu miejscowego, bądź uzyskać warunki zabudowy. W tych obydwu przypadkach rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie jest potrzebne, w związku z ustaleniem przeznaczenia mieszkaniowego w planie miejscowym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
269	22.07.2026	Wn150	działka nr ewid. 61/2 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględniono uprzednio konwersję częściową ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
270	22.07.2026	Wn151	działka nr ewid. 62 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględniono uprzednio konwersję częściową ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
271	22.07.2026	Wn152	działka nr ewid. 244 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględniono uprzednio strefę jednorodzinną (SJ) na części działki w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w obowiązującym planie miejscowym. Pozostała część działki nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na tej części działki. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
272	22.07.2026	Wn152	działka nr ewid. 245 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
273	22.07.2026	Wn152	działka nr ewid. 246 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
274	22.07.2026	Wn153	działka nr ewid. 244 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględniono uprzednio strefę jednorodzinną (SJ) na części działki w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w obowiązującym planie miejscowym. Pozostała część działki nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na tej części działki. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
275	22.07.2026	Wn153	działka nr ewid. 245 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
276	22.07.2026	Wn153	działka nr ewid. 246 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
277	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 132/1 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono część działki w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego w obszarze, w którym plan miejscowy uwzględnia funkcję mieszkaniową. Tam, gdzie w ramach działki nie ma w planie miejscowym przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej, w tym miejscu uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
278	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/1 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (zgodnie z załącznikiem do wniosku - uwaga uwzględniona w całości). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
279	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/2 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono część działki w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego w obszarze, w którym plan miejscowy uwzględnia funkcję mieszkaniową. Tam, gdzie w ramach działki nie ma w planie miejscowym przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej, w tym miejscu uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
280	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/3 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza działkę pod teren komunikacji. W związku z tym nie ma możliwości przeznaczenia tej działki w projekcie planu ogólnego pod strefę mieszkaniową. Stanowiłoby to naruszenie art. 13d ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
281	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/4 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
282	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/6 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
283	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/7 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
284	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/8 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
285	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/10 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
286	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/11 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
287	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/12 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
288	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/13 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
289	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/14 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
290	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/15 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
291	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/9 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
292	22.07.2026	Wn154	działka nr ewid. 354/5 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio, działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
293	22.07.2026	Wn155	działka nr ewid. 2145/5 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
294	22.07.2026	Wn155	działka nr ewid. 2145/6 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
295	23.07.2026	Wn156	działka nr ewid. 38 obręb Dobrzyków	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie części działki (jak poprzednio uwzględniono), przylegającej do drogi, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Teren wnioskowany objęty jest również ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Rekomendacje te podlegają uwzględnieniu przy sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - kod krajobrazu: 14-318.73-135 („Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości”; „Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”; „Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy”). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie pozostawałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
296	22.07.2026	Wn157	działka nr ewid. 469 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
297	22.07.2026	Wn157	działka nr ewid. 471/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
298	22.07.2026	Wn157	działka nr ewid. 470/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
299	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/7 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
300	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/9 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
301	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/11 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
302	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/13 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
303	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/16 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
304	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/17 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono jak uprzednio działkę w ramach strefy jednorodzinnej (SJ). Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
305	22.07.2026	Wn158	działka nr ewid. 34/20 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Uwzględniono część działki w ramach strefy jednorodzinnej (SJ) na podstawie obowiązującego planu miejscowego w obszarze, w którym plan miejscowy uwzględnia funkcję mieszkaniową. Tam, gdzie w ramach działki nie ma w planie miejscowym przeznaczenia o funkcji mieszkaniowej, w tym miejscu uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku rozpatrzenia uwagi wzięto pod uwagę wnioskowane parametry, które zostały uwzględnione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
306	22.07.2026	Wn159	działka nr ewid. 90/9 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
307	21.07.2026	Wn160	działka nr ewid. 19 obręb Guzów	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. W ramach profilu dodatkowego w strefie zagrodowej uwzględniony jest teren usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
308	21.07.2026	Wn161	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona: brak nazwy oraz numeru obrębu. W związku z powyższym brak możliwości rozpatrzenia uwagi.
309	21.07.2026	Wn162	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona: brak nazwy oraz numeru obrębu. W związku z powyższym brak możliwości rozpatrzenia uwagi.
310	21.07.2026	Wn163	działka nr ewid. 92/3 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie strefy SJ w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
311	21.07.2026	Wn163	działka nr ewid. 243/5 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie strefy SJ w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie wnioskowanej strefy SJ nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
312	17.07.2026	Wn164	działka nr ewid. 231/2 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Strefę mieszkaniową wyznaczono w oparciu o zapisy planu miejscowego. Strefę otwartą wyznaczono również w oparciu o rysunek planu miejscowego. Zweryfikowano niedoskonałość, jeżeli chodzi o osadzenie rysunku w postaci rastrowej na ewidencji gruntów i budynków. Ponadto zweryfikowano granice stref planistycznych, w tym zwłaszcza strefy otwartej, w relacji do wydzielen leśnych pozyskanych z Banku Danych o Lasach. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
313	17.07.2026	Wn164	działka nr ewid. 230/2 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Strefę mieszkaniową wyznaczono w oparciu o zapisy planu miejscowego. Strefę otwartą wyznaczono również w oparciu o rysunek planu miejscowego. Zweryfikowano niedoskonałość, jeżeli chodzi o osadzenie rysunku w postaci rastrowej na ewidencji gruntów i budynków. Ponadto zweryfikowano granice stref planistycznych, w tym zwłaszcza strefy otwartej, w relacji do wydzielen leśnych pozyskanych z Banku Danych o Lasach. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
314	17.07.2026	Wn165	działka nr ewid. 121/3 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową na części terenu. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na pozostałej części terenu brak możliwości wyznaczenia strefy mieszkaniowej ze względu na brak przesłanek natury prawnej związanych z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który na pozostałej części terenu zakazuje zabudowy. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
315	17.07.2026	Wn166	działka nr ewid. 48/7 obręb Potrzebna	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca uzyskał już uwzględnienie strefy jednorodzinnej (SJ) w ramach wcześniej rozpatrzonego wniosku. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej w głąb działki jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte.
316	16.07.2026	Wn167	działka nr ewid. 41/6 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
317	16.07.2026	Wn168	działka nr ewid. 1471 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Ustalono poszerzenie strefy produkcyjnej (nieznacznie więcej niż we wniosku – zatem przez to uwaga uwzględniona częściowo). Uwzględniono dla strefy produkcyjnej korekty parametrów dla strefy gospodarczej SP oraz strefy jednorodzinnej SJ. W strefie gospodarczej SP również uwzględniono profile dodatkowe zgodnie ze złożonym wnioskiem. Dodatkowo skorygowano strefę zagrodową na pozostałej części działki na strefę SR, w związku z dostosowaniem ustaleń projektu planu ogólnego do obowiązującego planu miejscowego z 2025 roku. W strefie SR uwzględniono powierzchnię biologicznie czynną jako minimalną na poziomie 60%. Ponadto strefa mieszkaniowa SJ została odpowiednio skorygowana (dotyczy parametrów zabudowy) na podstawie złożonego wniosku w związku z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2025 roku. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
318	16.07.2026	Wn168	działka nr ewid. 1473 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Ustalono poszerzenie strefy produkcyjnej (nieznacznie więcej niż we wniosku – zatem przez to uwaga uwzględniona częściowo). Uwzględniono dla strefy produkcyjnej korekty parametrów dla strefy gospodarczej SP oraz strefy jednorodzinnej SJ. W strefie gospodarczej SP również uwzględniono profile dodatkowe zgodnie ze złożonym wnioskiem. Dodatkowo skorygowano strefę zagrodową na pozostałej części działki na strefę SR, w związku z dostosowaniem ustaleń projektu planu ogólnego do obowiązującego planu miejscowego z 2025 roku. W strefie SR uwzględniono powierzchnię biologicznie czynną jako minimalną na poziomie 60%. Ponadto strefa mieszkaniowa SJ została odpowiednio skorygowana (dotyczy parametrów zabudowy) na podstawie złożonego wniosku w związku z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego z 2025 roku. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
319	24.07.2026	Wn169	działka nr ewid. 146/2 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwzględniono w części, tj. uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
320	24.07.2026	Wn170	działka nr ewid. 90/4 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
321	24.07.2026	Wn171	działka nr ewid. 12/6 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Wnioskowana strefa zagrodowa została uwzględniona w ramach OUZ. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
322	20.07.2026	Wn172	działka nr ewid. 256/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na brak możliwości uwzględnienia powierzchni minimalnej biologicznie czynnej na poziomie 20 procent. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, minimalna powierzchnia może wynosić 30 proc. i taka została uwzględniona. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
323	23.07.2026	Wn173	działka nr ewid. 126 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową na części terenu. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano strefę zagrodową SZ na strefę mieszkaniową SJ. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
324	23.07.2026	Wn174	działka nr ewid. 23 obręb Plebanka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Strefa zagrodowa (SZ) dopuszcza prowadzenie produkcji rolnej, stanowiąc naturalną kontynuację strefy RP wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym (MPZP). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
325	24.07.2026	Wn175	działka nr ewid. 127 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzono strefę zagrodową (SZ) do drogi, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (MPZP) z wykorzystaniem obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie strefy zagrodowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowane przeniesienie zabudowy zagrodowej (SZ) na teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym symbolem RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych) nie może zostać uwzględnione. Zgodnie z § 24 ust. 1 tego planu, na terenach RZ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
326	23.07.2026	Wn176	działka nr ewid. 93/3 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
327	23.07.2026	Wn177	działka nr ewid. 22/1 obręb Jordanów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wzięł pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto przez przedmiotowy teren przebiega pas techniczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, który uniemożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. Poszerzenie strefy mieszkaniowej w ramach rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest sprzeczne z Uchwałą nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (odległość od cieku wodnego). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
328	24.07.2026	Wn178	działka nr ewid. 127 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzono strefę zagrodową (SZ) do drogi, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (MPZP) z wykorzystaniem obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie strefy zagrodowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowane przeniesienie zabudowy zagrodowej (SZ) na teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym symbolem RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych) nie może zostać uwzględnione. Zgodnie z § 24 ust. 1 tego planu, na terenach RZ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
329	27.07.2026	Wn179	działka nr ewid. 147/5 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego umożliwiającym wyznaczenie tej strefy. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
330	24.07.2026	Wn180	działka nr ewid. 173 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Zakres uwzględnienia: • Część północna działki — strefa SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy • Część południowa działki — teren zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy SJ od drogi • Wyznaczenie wnioskowanych stref mieszkaniowych nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przesłanki urbanistyczne oraz natury ochrony przyrodniczo-środowiskowej: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej — sieci przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie; strefa mieszkaniowa w pasie przyległym pozwala uzbroić nową zabudowę bez rozbudowy sieci w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób — rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziło do terenów bez bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych/drogi wewnętrznej. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej — koncentracja terenów mieszkaniowych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (bądź w ich sąsiedztwie) i tras uzbrojenia (bądź w ich sąsiedztwie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					realizuje ustawowy wymóg zwartości struktury oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 4. Zapewnienie nienaruszenia przepisów Uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
331	27.07.2026	Wn181	działka nr ewid. 63/1 obręb Okolusz	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
332	27.07.2026	Wn182	działka nr ewid. 131 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
333	27.07.2026	Wn182	działka nr ewid. 133 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
334	27.07.2026	Wn183	działka nr ewid. 399 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono wyznaczenie stref zieleni i rekreacji dla przedmiotowych działek (ich części), przy czym uwzględniono wyselekcjonowane profile dodatkowe. Uwzględniono profile dodatkowe w ramach strefy górniczej, brak uwzględnienia profili dodatkowych w ramach strefy otwartej, z uwagi na to, że profile dodatkowe m.in. zawierają tereny elektrowni słonecznej bądź wiatrowej i jest to sprzeczne z uwarunkowaniami terenowymi. Wzięto również pod uwagę położenie w obszarze chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Za wyżej wymienionymi i przyjętymi rozwiązaniami stoją: • kwestie związane z ochroną środowiska, przyrody • uwzględnienie przepisów odrębnych, o których mowa powyżej Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
335	27.07.2026	Wn183	działka nr ewid. 300 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono wyznaczenie stref zieleni i rekreacji dla przedmiotowych działek (ich części), przy czym uwzględniono wyselekcjonowane profile dodatkowe. Uwzględniono profile dodatkowe w ramach strefy górniczej, brak uwzględnienia profili dodatkowych w ramach strefy otwartej, z uwagi na to, że profile dodatkowe m.in. zawierają tereny elektrowni słonecznej bądź wiatrowej i jest to sprzeczne z uwarunkowaniami terenowymi. Wzięto również pod uwagę położenie w obszarze chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Za wyżej wymienionymi i przyjętymi rozwiązaniami stoją: • kwestie związane z ochroną środowiska, przyrody • uwzględnienie przepisów odrębnych, o których mowa powyżej Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
336	27.07.2026	Wn184	działka nr ewid. 47/3 obręb Okolusz	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie poszerzenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ w obszarze na którym plan miejscowy zakazuje zabudowy. Wnioskowana strefa mieszkaniowa (dotyczy terenu z zakazem zabudowy w planie miejscowym) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
337	24.07.2026	Wn185	działka nr ewid. 74/1 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Strefa SJ poszerzona w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Należy mieć na względzie, iż w ramach strefy SJ oraz strefy zagrodowej SZ na przedmiotowej działce jest uwzględniony teren usług w zakresie profili dla tych stref. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
338	27.07.2026	Wn186	działka nr ewid. 97/1 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Konwersja strefy zagrodowej na strefę mieszkaniową jest sprzeczna z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ / SZ w obszarze, na którym plan miejscowy zakazuje zabudowy (teren oznaczony symbolem RZ w planie miejscowym). Wnioskowana strefa mieszkaniowa / zagrodowa (dotyczy terenu z zakazem zabudowy (RZ) w planie miejscowym) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
339	28.07.2026	Wn187	działka nr ewid. 930 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Uwagę częściowo uwzględniono również ze względu na dokonane uprzednio podziały geodezyjne. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
340	28.07.2026	Wn187	działka nr ewid. 917/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Uwagę częściowo uwzględniono również ze względu na dokonane uprzednio podziały geodezyjne. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
341	28.07.2026	Wn187	działka nr ewid. 917/3 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Uwagę częściowo uwzględniono również ze względu na dokonane uprzednio podziały geodezyjne. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
342	29.07.2026	Wn188	działka nr ewid. 52/3 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
343	29.07.2026	Wn188	działka nr ewid. 52/4 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
344	29.07.2026	Wn189	działka nr ewid. 918 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Uwagę częściowo uwzględniono również ze względu na dokonane uprzednio podziały geodezyjne. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
345	29.07.2026	Wn189	działka nr ewid. 919 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej podstawie konwertowano część strefy zagrodowej SZ na strefę mieszkaniową SJ. Uwagę częściowo uwzględniono również ze względu na dokonane uprzednio podziały geodezyjne. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
346	29.07.2026	Wn190	działka nr ewid. 45 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wzięł pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto na przedmiotowym terenie występują wody powierzchniowe, a teren położony jest w pasie 50 m od ich linii brzegowej, w granicach Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
347	29.07.2026	Wn191	działka nr ewid. 349/10 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia zagrodowego, w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej (SZ) nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
348	29.07.2026	Wn192	działka nr ewid. 157 obręb Lipińskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
349	29.07.2026	Wn193	działka nr ewid. 5/5 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
350	29.07.2026	Wn194	działka nr ewid. 164/18 obręb Górki	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia zagrodowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję zagrodową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy zagrodowej (SZ) nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
351	29.07.2026	Wn194	działka nr ewid. 164/23 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
352	29.07.2026	Wn195	działka nr ewid. 22/1 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
353	29.07.2026	Wn196	działka nr ewid. 1761 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych. Teren uprzednio został objęty częściowo strefą SJ. Teren ten objęty jest ustaleniami audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r., w którym sformułowano rekomendacje i wnioski służące ochronie zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów o charakterze rolniczym. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawiałoby zatem w sprzeczności z ustaleniami oraz kierunkami

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					określonymi w dokumentach planistycznych samorządu województwa mazowieckiego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
354	29.07.2026	Wn197	działka nr ewid. 1500 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono w zakresie poszerzenia strefy SJ, polegającego na konwersji części strefy SZ na strefę SJ. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
355	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn198	działka nr ewid. 52/1 obręb Karolew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ), gdyż przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
356	29.07.2026	Wn199	działka nr ewid. 58/1 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) nie zostało uwzględnione, gdyż teren objęty wnioskiem oznaczony jest w obowiązującym planie miejscowym symbolem RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych). Zgodnie z § 24 ust. 1 tego planu, na terenach RZ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
357	30.07.2026	Wn200	działka nr ewid. 52/1 obręb Karolew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ), gdyż przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
358	30.07.2026	Wn201	działka nr ewid. 209 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Wnioskowana strefa mieszkaniowa na pozostałej części nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej na pozostałej części działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
359	30.07.2026	Wn201	działka nr ewid. 210 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
360	30.07.2026	Wn201	działka nr ewid. 212 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Wnioskowana strefa mieszkaniowa na pozostałej części nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej na pozostałej części działki naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
361	30.07.2026	Wn201	działka nr ewid. 213 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Reasumując, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
362	29.07.2026	Wn202	działka nr ewid. 6 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
363	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn203	działka nr ewid. 249/1 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza potencjalne koszty realizacji zadań własnych gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					2. Zapewnienie dostępu do drogi w możliwie najbardziej efektywny sposób. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 4. Na części wnioskowanego terenu pod strefę mieszkaniową obowiązujący plan miejscowy zakazuje wszelkiej zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
364	29.07.2026	Wn204	działka nr ewid. 5/2 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Na części działki wyznaczono strefę jednorodziną (SJ). Konwersja strefy zagrodowej na strefę mieszkaniową na pozostałej części terenu jest sprzeczna z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia strefy SJ w obszarze, na którym plan miejscowy zakazuje zabudowy (teren oznaczony symbolem RZ w planie miejscowym). Wnioskowana strefa mieszkaniowa (dotyczy terenu z zakazem zabudowy (RZ) w planie miejscowym) nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową, z poniższym zastrzeżeniem. W związku z powyższym, wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto teren ten położony jest na obszarze Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w sąsiedztwie wód powierzchniowych, gdzie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały nr 135/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie Gostynińsko-Gąbińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje w pasie 50 m od linii brzegu zakaz budowy nowych obiektów budowlanych. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
365	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn205	działka nr ewid. 5/7 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
366	29.07.2026	Wn206	działka nr ewid. 246/23 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
367	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn207	działka nr ewid. 70 obręb Lipińskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka położona w strefie zabudowy zagrodowej. W skład zabudowy zagrodowej wchodzi nie tylko budynki mieszkalne, ale również inwentarskie według najlepszej wiedzy projektanta. Mając na względzie powyższe, niepotrzebna była zmiana projektu planu ogólnego w zakresie złożonej uwagi. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
368	30.07.2026	Wn208	działka nr ewid. 73 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Profile strefy zagrodowej SZ, jak i strefy mieszkaniowej SJ, uwzględniają tereny usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
369	30.07.2026	Wn209	działka nr ewid. 74/2 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Profile strefy zagrodowej SZ, jak i strefy mieszkaniowej SJ, uwzględniają tereny usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
370	30.07.2026	Wn209	działka nr ewid. 244/6 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Profile strefy zagrodowej SZ, jak i strefy mieszkaniowej SJ, uwzględniają tereny usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
371	04.08.2026	Wn210	działka nr ewid. 2144/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
372	04.08.2026	Wn210	działka nr ewid. 44/4 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (częściowo – 1/2) oraz w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (częściowo – 2/2). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
373	04.08.2026	Wn210	działka nr ewid. 510/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
374	04.08.2026	Wn210	działka nr ewid. 510/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
375	04.08.2026	Wn211	działka nr ewid. 2144/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
376	04.08.2026	Wn211	działka nr ewid. 44/4 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową (częściowo – ½) oraz w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (częściowo – 2/2). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
377	04.08.2026	Wn211	działka nr ewid. 510/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
378	04.08.2026	Wn211	działka nr ewid. 510/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
379	05.08.2026	Wn212	działka nr ewid. 171 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyznaczenie strefy SJ lub SW (dalsze w głąb działki) jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego w
380	05.08.2026	Wn212	działka nr ewid. 170 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie (dalsze w głąb działki) strefy SJ lub SW jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dą
381	04.08.2026	Wn213	działka nr ewid. 117 obręb Guzów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej co nie pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Poszerzono strefę SJ wzdłuż ciągu komunikacyjnego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
382	04.08.2026	Wn214	działka nr ewid. 251/2 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Powiększenie strefy jednorodzinnej (SJ) nie zostało zrealizowane z uwagi na występujące na terenie użytki rolne klas I–III, podlegające ochronie pod kątem potrzeby zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
383	04.08.2026	Wn214	działka nr ewid. 253 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Wyznaczono strefę jednorodzinną (SJ) na części działki, przy czym jej zasięg ograniczono z uwagi na występujące na terenie użytki rolne klas I–III, podlegające ochronie z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności. Dalsze poszerzenie strefy jest ponadto sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
384	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn215	działka nr ewid. 196 obręb Strzemeszno	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) jedynie działki, wynika z następujących przesłanek: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Pozostała część działki została uwzględniona w ramach strefy SP, która występuje na działce sąsiedniej, tworząc tym samym spójność urbanistyczną. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
385	04.08.2026	Wn216	działka nr ewid. 857 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) znajduje się na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr 218/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin) symbolem RZ (tereny użytków zielonych), dla którego plan ustala zakaz zabudowy. Należy mieć na względzie, iż przedmiotowa działka położona jest przy cieku wodnym. Istnieje ryzyko, iż ciek wodny może powodować lokalne podtopienia. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
386	04.08.2026	Wn216	działka nr ewid. 858 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane poszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) znajduje się na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr 218/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin) symbolem RZ (tereny użytków zielonych), dla którego plan ustala zakaz zabudowy. Należy mieć na względzie, iż przedmiotowa działka położona jest przy cieku wodnym. Istnieje ryzyko, iż ciek wodny może powodować lokalne podtopienia. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
387	04.08.2026	Wn217	działka nr ewid. 69 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wyznaczenie strefy SJ lub SW (dalsze w głąb działki) jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Poszerzono strefę SJ wzdłuż ciągu komunikacyjnego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
388	04.08.2026	Wn218	działka nr ewid. 9 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona (nieznacznie) częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ w kierunku północnym. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Strefa SJ została odsunięta od drogi z uwagi na przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					pas technologiczny wykluczający realizację zabudowy w jego obrębie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
389	04.08.2026	Wn219	działka nr ewid. 9 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona (nieznacznie) częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ w kierunku północnym. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Strefa SJ została odsunięta od drogi z uwagi na przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny wykluczający realizację zabudowy w jego obrębie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
390	04.08.2026	Wn220	działka nr ewid. 7/1 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Strefa SJ została odsunięta od drogi z uwagi na przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny wykluczający realizację zabudowy w jego obrębie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
391	31.07.2026	Wn221	działka nr ewid. 48/1 obręb Kępina	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny rolnicze. Przedmiotowa działka wg planu miejscowego przeznaczona pod teren komunikacji. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
392	03.08.2026	Wn222	działka nr ewid. 1300 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwagę uwzględniono częściowo. Na części wyznaczono strefę SJ od strony drogi z racji konieczności wypełnienia luki w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Pozostała część działki w ramach zabudowy mieszkaniowej istniejącej została uwzględniona w strefie SJ. Na pozostałej części uwzględniono strefę zieleni i rekreacji zamiast strefy otwartej SO, ale bez obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ nie było konieczności wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy odgrywa istotną rolę w przypadku terenów bez pokrycia planami miejscowymi, gdzie w ramach tych obszarów mogłaby być wydana decyzja o warunkach zabudowy. Tutaj mamy plan miejscowy, więc rola obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie zieleni nie jest konieczna. Strefa zagrodowa SZ na części działki pozostaje ze względu na ustalenia planu miejscowego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
393	03.08.2026	Wn222	działka nr ewid. 1297 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwagę uwzględniono częściowo. Na części wyznaczono strefę SJ od strony drogi z racji konieczności wypełnienia luki w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałej części uwzględniono strefę zieleni i rekreacji, ale bez obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ nie było konieczności wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy odgrywa istotną rolę w przypadku terenów bez pokrycia planami miejscowymi, gdzie w ramach tych obszarów mogłaby być wydana decyzja o warunkach zabudowy. Tutaj mamy plan miejscowy, więc rola obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie zieleni nie jest konieczna. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
394	04.08.2026	Wn223	działka nr ewid. 192 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na działkach nie ma możliwości poszerzenia strefy jednorodzinnej (SJ). Na działkach według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 218/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin) obowiązuje oznaczenie RZ (tereny użytków zielonych), dla którego plan ustala zakaz zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Należy mieć na względzie, iż przedmiotowa działka położona jest przy cieku wodnym. Istnieje ryzyko, iż ciek wodny może powodować lokalne podtopienia. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
395	04.08.2026	Wn223	działka nr ewid. 212 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Na działkach nie ma możliwości poszerzenia strefy jednorodzinnej (SJ). Na działkach według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 218/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin) obowiązuje oznaczenie RZ (tereny użytków zielonych), dla którego plan ustala zakaz zabudowy. Należy mieć na względzie, iż przedmiotowa działka położona jest przy cieku wodnym. Istnieje ryzyko, iż ciek wodny może powodować lokalne podtopienia. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
396	04.08.2026	Wn224	działka nr ewid. 113/4 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
397	04.08.2026	Wn225	działka nr ewid. 124/8 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Większość przedmiotowej działki objęta jest w obowiązującym planie miejscowym (UCHWAŁA NR 219/XXXI/2005 RADY MIASTA I GMINY GĄBIN z dnia 23 maja 2005 roku) oznaczeniami RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych) oraz ZL (tereny lasów), dla których plan ustala odpowiednio: zakaz realizacji nowej zabudowy (§ 24 ust. 1) oraz zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną (§ 25). Pozostała część działki stanowi zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach wydzielania leśne. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
398	04.08.2026	Wn226	działka nr ewid. 124/8 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Większość przedmiotowej działki objęta jest w obowiązującym planie miejscowym (UCHWAŁA NR 219/XXXI/2005 RADY MIASTA I GMINY GĄBIN z dnia 23 maja 2005 roku) oznaczeniami RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych) oraz ZL (tereny lasów), dla których plan ustala odpowiednio: zakaz realizacji nowej zabudowy (§ 24 ust. 1) oraz zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną (§ 25). Pozostała część działki stanowi zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach wydzielania leśne. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
399	04.08.2026	Wn227	działka nr ewid. 113/5 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na istniejący staw. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
400	04.08.2026	Wn228	działka nr ewid. 113/6 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Część terenu została objęta strefą jednorodziną (SJ) w celu zachowania spójności (zwartości) istniejącej zabudowy. Na pozostałej części działki strefy SJ nie przyznano, gdyż jej wyznaczenie naruszałoby tę samą zasadę spójności zabudowy, prowadząc do rozpraszania zabudowy poza zwartą strukturę. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
401	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 1483 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Na pozostałej części uwzględniono strefę gospodarczą SP. Obszaru uzupełnienia zabudowy nie uwzględniono z uwagi na to, iż taki obszar nie został wygenerowany na podstawie obowiązujących przepisów wykonawczych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
402	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 1486 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Na pozostałej części uwzględniono strefę gospodarczą SP. Obszaru uzupełnienia zabudowy nie uwzględniono z uwagi na to, iż taki obszar nie został wygenerowany na podstawie obowiązujących przepisów wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
403	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 1494 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Uwzględniono konwersję strefy SO na strefę SP. Takie rozpatrzenie nie jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
404	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 123/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie strefy SJ. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Na pozostałej części uwzględniono strefę gospodarczą SP. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
405	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 73 obręb Stary Kamień	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Część działki przywrócona do strefy zagrodowej w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
406	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn229	działka nr ewid. 76/2 obręb Stary Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Co ważne, działka jest pokryta użytkami rolnymi klas I-III, które z mocy prawa są chronione. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
407	03.08.2026	Wn230	działka nr ewid. 19/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny rolnicze. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
408	03.08.2026	Wn230	działka nr ewid. 19/2 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					inwestycyjnej na tereny rolnicze. Przedmiotowa działka wg planu miejscowego przeznaczona pod teren komunikacji. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
409	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn231	działka nr ewid. 89/3 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona - działka numer 89/3. Poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny rolnicze. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
410	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn231	działka nr ewid. 45/2 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo - działki numer 45/1 oraz 45/2. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Zasięg konwersji ograniczono z uwagi na zasadę kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
411	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn231	działka nr ewid. 45/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo - działki numer 45/1 oraz 45/2. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodziną (SJ). Zasięg konwersji ograniczono z uwagi na zasadę kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
412	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn231	działka nr ewid. 47/1 obręb Nowy Kamień	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona - działka numer 47/1. Poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny rolnicze. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
413	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn232	działka nr ewid. 138/2 obręb Stary Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono utworzenie strefy usługowej (SU) na części działek. Za takim zakresem uwzględnienia przemawiały następujące okoliczności: 1. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część terenu pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III, chronionymi z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy. Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
414	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn232	działka nr ewid. 137/2 obręb Stary Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględniono utworzenie strefy usługowej (SU) na części działek. Za takim zakresem uwzględnienia przemawiały następujące okoliczności: 1. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęty zasięg strefy realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. 2. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. Pozostała część terenu pokryta jest użytkami rolnymi klas I–III, chronionymi z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczania na cele zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Uwzględnienie uwagi w pełnym zakresie pozostawałoby w sprzeczności z powyższymi. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
415	03.08.2026	Wn233	działka nr ewid. 285/1 obręb Stara Korzeniówka	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego na podstawie obszaru uzupełnienia zabudowy. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozostałych przepisów prawa. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
416	31.07.2026	Wn234	działka nr ewid. 244 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględniono uprzednio strefę jednorodzinną (SJ) na części działki w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w obowiązującym planie miejscowym. Pozostała część działki nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na tej części działki. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
417	31.07.2026	Wn234	działka nr ewid. 245 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
418	31.07.2026	Wn234	działka nr ewid. 246 obręb Nowe Grabie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
419	31.07.2026	Wn235	działka nr ewid. 40/3 obręb Góry Małe	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane rozszerzenie strefy jednorodzinnej (SJ) znajduje się na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym (UCHWAŁA NR 219/XXXI/2005 RADY MIASTA I GMINY GĄBIN z dnia 23 maja 2005 roku) symbolem m.in. RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych), dla którego zgodnie z § 24 ust. 1 tego planu obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Ponadto część działki znajduje się w terenie „ZL” w planie miejscowym (zakaz zabudowy). W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
420	30.07.2026	Wn236	działka nr ewid. 10 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
421	30.07.2026	Wn236	działka nr ewid. 113 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka, według okazanej ortofotomapy, w całości pokryta jest drzewostanem leśnym, przy czym według Banku Danych o Lasach część działki stanowi wydzielenie leśne. Szerokość działki, biorąc pod uwagę warunki techniczne, uniemożliwia bądź znacząco utrudnia realizację zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
422	30.07.2026	Wn236	działka nr ewid. 139 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
423	30.07.2026	Wn236	działka nr ewid. 140 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
424	30.07.2026	Wn236	działka nr ewid. 123 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
425	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 2083/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu ogólnego miasta i gminy Gąbin wziął pod uwagę kwestie związane z procedurą planistyczną w zakresie opiniowania i uzgodnienia - brak zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowej Stacji Epidemiologiczno-Sanitarnej w Płocku, co do ustaleń w zakresie przedmiotowych działek. Należy mieć na względzie, iż wyznaczona inna strefa niż strefa otwarta na przedmiotowej działce nie oznacza, iż taki dokładnie profil będzie mógł być zrealizowany, czyli nieleśny. Organ sporządzający uwzględnił w profilu dodatkowym również teren lasu, co jest zgodne z obecnym użytkowaniem. W związku z powyższym kontynuacja możliwości utrzymania funkcji leśnej dla tego terenu została w projekcie planu ogólnego zapewniona. Wszelkie ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w odniesieniu do ustaleń obecnej wersji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie obecnego brzmienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają pozyskania właściwej zgody zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w procedurze ewentualnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
426	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 2136/2 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Przyjęto do wiadomości przychylenie się Nadleśnictwa do przeznaczenia działki pod strefę SN. Z uwagi na to, iż nie było potrzeby zmiany w projekcie POG na podstawie złożonego wniosku z uwagami, w zakresie przedmiotowej działki uwaga została rozpatrzona tak jak powyżej. Uwaga nieuwzględniona. Pomimo iż wyznaczono strefy planistyczne inne niż strefy otwarte, należy mieć na względzie, iż w profilach dodatkowych tych nowo wyznaczonych stref wyznaczono teren lasu. W związku z powyższym uwzględniono opcję zachowania obecnego stanu użytkowania, czyli w zakresie użytkowania leśnego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
427	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 2122/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu ogólnego miasta i gminy Gąbin wziął pod uwagę kwestie związane z procedurą planistyczną w zakresie opiniowania i uzgodnienia - brak zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowej Stacji Epidemiologiczno-Sanitarnej w Płocku, co do ustaleń w zakresie przedmiotowych działek. Należy mieć na względzie, iż wyznaczona inna strefa niż strefa otwarta na przedmiotowej działce nie oznacza, iż taki dokładnie profil będzie mógł być zrealizowany, czyli nieleśny. Organ sporządzający uwzględnił w profilu dodatkowym również teren lasu, co jest zgodne z obecnym użytkowaniem. W związku z powyższym kontynuacja możliwości utrzymania funkcji leśnej dla tego terenu została w projekcie planu ogólnego zapewniona. Wszelkie ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w odniesieniu do ustaleń obecnej wersji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie obecnego brzmienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają pozyskania właściwej zgody zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w procedurze ewentualnej zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
428	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 2122/2 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu ogólnego miasta i gminy Gąbin wziął pod uwagę kwestie związane z procedurą planistyczną w zakresie opiniowania i uzgodnienia - brak zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowej Stacji Epidemiologiczno-Sanitarnej w Płocku, co do ustaleń w zakresie przedmiotowych działek. Należy mieć na względzie, iż wyznaczona inna strefa niż strefa otwarta na przedmiotowej działce nie oznacza, iż taki dokładnie profil będzie mógł być zrealizowany, czyli nieleśny. Organ sporządzający uwzględnił w profilu dodatkowym również teren lasu, co jest zgodne z obecnym użytkowaniem. W związku z powyższym kontynuacja możliwości utrzymania funkcji leśnej dla tego terenu została w projekcie planu ogólnego zapewniona. Wszelkie ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w odniesieniu do ustaleń obecnej wersji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie obecnego brzmienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają pozyskania właściwej zgody zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w procedurze ewentualnej zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
429	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 339 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Przyjęto do wiadomości przychylenie się Nadleśnictwa do przeznaczenia działki pod strefę SN. Z uwagi na to, iż nie było potrzeby zmiany w projekcie POG na podstawie złożonego wniosku z uwagami, w zakresie przedmiotowej działki uwaga została rozpatrzona tak jak powyżej. Uwaga nieuwzględniona. Pomimo iż wyznaczono strefy planistyczne inne niż strefy otwarte, należy mieć na względzie, iż w profilach dodatkowych tych nowo wyznaczonych stref wyznaczono teren lasu. W związku z powyższym uwzględniono opcję

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zachowania obecnego stanu użytkowania, czyli w zakresie użytkowania leśnego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
430	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 190 obręb Nowa Korzeniówka	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, iż użytek ekologiczny został wyznaczony według oficjalnych danych ze strony rządowej w zakresie form ochrony przyrody. Ponadto projekt Planu Ogólnego Miasta i Gminy Gąbin był dwukrotnie opiniowany i uzgadniany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Tu należy mieć na względzie, iż w ramach opiniowania i uzgodnienia w sposób roboczy kontaktowaliśmy się z właściwym wydziałem do spraw ochrony form przyrody RDOŚ. Od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska nie otrzymaliśmy żadnej uwagi ani prośby o uwzględnienie innych granic użytku ekologicznego niż te, które zostały okazane temu organowi podczas etapu opiniowania i uzgodnienia. Tutejszy urząd nie posiada innych danych geoprzestrzennych dotyczących granic tego użytku ekologicznego niż te wynikające z oficjalnego źródła danych, czyli strony rządowej. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
431	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn237	działka nr ewid. 340 obręb Górki	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu ogólnego miasta i gminy Gąbin wziął pod uwagę kwestie związane z procedurą planistyczną w zakresie opiniowania i uzgodnienia - brak zastrzeżeń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowej Stacji Epidemiologiczno-Sanitarnej w Płocku, co do ustaleń w zakresie przedmiotowych działek. Należy mieć na względzie, iż wyznaczona inna strefa niż strefa otwarta na przedmiotowej działce nie oznacza, iż taki dokładnie profil będzie mógł być zrealizowany, czyli nieleśny. Organ sporządzający uwzględnił w profilu dodatkowym również teren lasu, co jest zgodne z obecnym użytkowaniem. W związku z powyższym kontynuacja możliwości utrzymania funkcji leśnej dla tego terenu została w projekcie planu ogólnego zapewniona. Wszelkie ewentualne zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w odniesieniu do ustaleń obecnej wersji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie obecnego brzmienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają pozyskania właściwej zgody zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w procedurze ewentualnej zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
432	04.08.2026	Wn238	działka nr ewid. 124/7 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez nieznaczne poszerzenie strefy SJ w obszarze, na którym plan miejscowy dopuszcza funkcję mieszkaniową. Większość pozostałej przedmiotowej działki objęta jest w obowiązującym planie miejscowym (UCHWAŁA NR 219/XXXI/2005 RADY MIASTA I GMINY GĄBIN z dnia 23 maja 2005 roku) oznaczeniami RZ (tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych) oraz ZL (tereny lasów), dla których plan ustala odpowiednio: zakaz realizacji nowej zabudowy (§ 24 ust. 1) oraz zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną (§ 25). Pozostała część działki stanowi zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach wydzielenie leśne. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
433	09.07.2026	Wn239	działka nr ewid. 1590/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa jest położona w obszarze, na którym obowiązujący plan miejscowy ustalił przeznaczenie mieszkaniowe. Mając na względzie powyższe uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
434	09.07.2026	Wn239	działka nr ewid. 1591/4 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa jest położona w obszarze, na którym obowiązujący plan miejscowy ustalił przeznaczenie mieszkaniowe. Mając na względzie powyższe uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
435	07.07.2026	Wn240	działka nr ewid. 13/2 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
436	07.08.2026	Wn241	działka nr ewid. 124/1 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodziną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
437	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn242	działka nr ewid. 51 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wnioskodawca uzyskał strefę jednorodziną (SJ) na części przedmiotowej działki. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte, w tym przypadku tereny o charakterze leśnym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
438	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn243	działka nr ewid. 1040 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową/w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie jest sprzeczne z przepisami prawa ani z zasadami wyznaczania parametrów dla stref planistycznych, w tym nie narusza przepisów odrębnych. Wniosek nie został uwzględniony dla części terenu wnioskowanego o strefę mieszkaniową, tam, gdzie plan miejscowy zakazuje zabudowy. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
439	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn244	działka nr ewid. 780/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Rozpatrzenie wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. Zwiększono strefę SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Dokładny przebieg linii rozgraniczających terenu komunikacji oraz terenu zabudowy mieszkaniowej będzie ustalony w zmianie planu miejscowego, o ile zostanie on sporządzony. Na tę chwilę obowiązują ustalenia planu miejscowego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
440	05.08.2026	Wn245	działka nr ewid. 120 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Strefę jednorodziną (SJ) ustanowiono na części terenu ze względu na następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
441	05.08.2026	Wn245	działka nr ewid. 82/3 obręb Nowy Kamień	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Strefę jednorodziną (SJ) ustanowiono na części terenu ze względu na następujące okoliczności: 1. Wykorzystanie istniejącej / planowanej infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej — istniejące / przewidziane do realizacji — przebiegają co do zasady w pasie drogowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Wyznaczenie strefy o profilu mieszkaniowym w pasie terenu przyległym do drogi umożliwia uzbrojenie nowej zabudowy w oparciu o te sieci, bez konieczności ich rozbudowy w głąb terenów niezainwestowanych, co ogranicza koszty realizacji zadań własnych gminy. 2. Zapewnienie dostępu do drogi. Pas terenu objęty strefą SJ przylega bezpośrednio do drogi, co zapewnia obsługę komunikacyjną przyszłego zagospodarowania. Rozciągnięcie strefy na całą głębokość działki prowadziłoby do wyznaczenia terenów pozbawionych bezpośredniego dostępu do drogi, wymagających wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych. 3. Kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncentracja terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia realizuje ustawowy wymóg dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
442	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn246	działka nr ewid. 90/1 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Rozpatrzenie pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
443	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn247	działka nr ewid. 90/1 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Rozpatrzenie pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
444	05.08.2026	Wn248	działka nr ewid. 10 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
445	05.08.2026	Wn248	działka nr ewid. 11 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
446	05.08.2026	Wn248	działka nr ewid. 12 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
447	05.08.2026	Wn248	działka nr ewid. 35/1 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w obowiązującym planie miejscowym (konwersja strefy SZ na strefę SJ). W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
448	05.08.2026	Wn248	działka nr ewid. 54/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na funkcję mieszkaniową w planie miejscowym. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
449	06.08.2026	Wn249	działka nr ewid. 96 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Strefa SI pomiędzy strefą SZ a strefą SP wyrysowana jest na podstawie planu miejscowego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
450	06.08.2026	Wn250	działka nr ewid. 97 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
451	06.08.2026	Wn250	działka nr ewid. 191 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
452	06.08.2026	Wn250	działka nr ewid. 192 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Przy projektowaniu MPZP do uwzględnienia przepisy odrębne ze względu na odległość od zabudowy mieszkaniowej istniejącej w przypadku realizacji jednego z profilu dodatkowego. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
453	05.08.2026	Wn251	działka nr ewid. 4/3 obręb Jordanów	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
454	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn252	działka nr ewid. 13 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Wnioskowane poszerzenie strefy mieszkaniowej nie jest zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach przedmiotowego poszerzenia tej strefy. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
455	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn252	działka nr ewid. 53/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo ze względu na funkcję mieszkaniową w planie miejscowym. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
456	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn252	działka nr ewid. 36/4 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w obowiązującym planie miejscowym. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Pozostała część działki pozostaje z zakazem zabudowy ze względu na zakaz zabudowy wynikający z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W związku z powyższym brak podstawy prawnej do uwzględnienia strefy mieszkaniowej SJ na pozostałej części działki. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
457	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn252	działka nr ewid. 18/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
458	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn253	działka nr ewid. 144 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
459	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn253	działka nr ewid. 147/3 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
460	Uwaga wpłynęła	Wn253	działka nr ewid. 203 obręb Piaski	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
	w terminie trwania konsultacji				do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
461	Uwaga wpłynęła w terminie trwania konsultacji	Wn253	działka nr ewid. 143 obręb Piaski	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana strefa jednorodzinna (SJ) nie została ustalona. Przedmiotowa działka objęta jest w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr 219/XXXI/2005 Rady Miasta i Gminy Gąbin) oznaczeniem ZL (tereny lasów), dla którego zgodnie z § 25 tego planu obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
462	06.08.2026	Wn254	działka nr ewid. 325 obręb Nowe Wymysle	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części poprzez nieznaczne poszerzenie strefy SJ. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
463	06.08.2026	Wn255	działka nr ewid. 65/10 obręb Karolew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (bądź w rejonie takich ciągów) i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
464	06.08.2026	Wn256	działka nr ewid. 182/1 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie poszerzenia strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej.
465	06.08.2026	Wn256	działka nr ewid. 249 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie poszerzenia strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej.
466	06.08.2026	Wn257	działka nr ewid. 263, 253, 129, 109/2, 109/3 (brak informacji o obrębie)	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. We wniosku nie podano nazwy / numeru obrębu, w związku z czym nie można rozpatrzyć wniosku.
467	06.08.2026	Wn258	działka nr ewid. 39/13 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
468	06.08.2026	Wn258	działka nr ewid. 39/5 obręb Górki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona w części. Wzięto pod uwagę zachowanie zasady koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) oraz ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej, co zapobiega rozpraszaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
469	06.08.2026	Wn259	działka nr ewid. 1269 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Zarówno w strefie SJ jak i SZ w ramach przedmiotowej działki uwzględniony jest profil: teren usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
470	07.08.2026	Wn260	działka nr ewid. 282/3 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na wskazanym obszarze nie został wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy w myśl przepisów prawa. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
471	07.08.2026	Wn261	działka nr ewid. 738 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozpatrzenie częściowe pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
472	07.08.2026	Wn261	działka nr ewid. 740/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozpatrzenie częściowe pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
473	07.08.2026	Wn261	działka nr ewid. 742/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Rozpatrzenie częściowe pozytywne wynika z ustaleń planu miejscowego. Wzięto pod uwagę występujące przesunięcia planu miejscowego w formie rastra udostępnianego w przestrzeni publicznej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
474	06.08.2026	Wn262	działka nr ewid. 1334 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Dalsze poszerzenie strefy SJ jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia (istniejącego / potencjalnie do realizacji) i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
475	06.08.2026	Wn263	działka nr ewid. 527/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu ogólnego uwzględnia przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, które wskazane zostało w obowiązującym planie miejscowym. Z uwagi na to, iż mamy przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, należy uwzględnić charakter zabudowy, uwzględniający maksymalną wysokość zabudowy. Co więcej, w planie miejscowym wskazano maksymalną wysokość 18 metrów. Należy mieć na względzie, iż przy projektowaniu budowlanym należy uwzględnić m.in. przepisy techniczne. W związku z tym osiągnięcie maksymalnej wysokości zabudowy (budynku) może nie być możliwe. Wszystkie parametry zabudowy do realizacji podlegają uszczegółowieniu w toku procesu inwestycyjnego. Projekt Planu Ogólnego wyznacza jedynie ramy maksymalne, ale nie oznacza to, iż ustalenia te są obligatoryjne do zastosowania. Na tej podstawie należy stwierdzić, iż projekt planu ogólnego nie narusza przepisów prawa, w tym przepisów prawa budowlanego, także w zakresie warunków technicznych. Dodatkowo należy mieć na względzie, iż maksymalna wysokość zabudowy nie odnosi się wyłącznie do budynków, ale także do budowli. Definicja maksymalnej wysokości zabudowy jest wskazana w Ustawie o Planowaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Uszczegółowienie ustaleń planistycznych nastąpi w zmianie planu miejscowego, jeżeli taka uchwała zostanie podjęta przez tutejszy samorząd. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
476	06.08.2026	Wn263	działka nr ewid. 527/2 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu ogólnego uwzględnia przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, które wskazane zostało w obowiązującym planie miejscowym. Z uwagi na to, iż mamy przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, należy uwzględnić charakter zabudowy, uwzględniający maksymalną wysokość zabudowy. Co więcej, w planie miejscowym wskazano maksymalną wysokość 18 metrów. Należy mieć na względzie, iż przy projektowaniu budowlanym należy uwzględnić m.in. przepisy techniczne. W związku z tym osiągnięcie maksymalnej wysokości zabudowy (budynku) może nie być możliwe. Wszystkie parametry zabudowy do realizacji podlegają uszczegółowieniu w toku procesu inwestycyjnego. Projekt Planu Ogólnego wyznacza jedynie ramy maksymalne, ale nie oznacza to, iż ustalenia te są obligatoryjne do zastosowania. Na tej podstawie należy stwierdzić, iż projekt planu ogólnego nie narusza przepisów prawa, w tym przepisów prawa budowlanego, także w zakresie warunków technicznych. Dodatkowo należy mieć na względzie, iż maksymalna wysokość zabudowy nie odnosi się wyłącznie do budynków, ale także do budowli. Definicja maksymalnej wysokości zabudowy jest wskazana w Ustawie o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Uszczegółowienie ustaleń planistycznych nastąpi w zmianie planu miejscowego, jeżeli taka uchwała zostanie podjęta przez tutejszy samorząd. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak, jak powyżej.
477	06.08.2026	Wn264	działka nr ewid. 527/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Dokonano korekty przebiegu strefy SI. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
478	06.08.2026	Wn264	działka nr ewid. 527/2 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Dokonano korekty przebiegu strefy SI. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
479	06.08.2026	Wn265	działka nr ewid. 197 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W profilach stref SZ i SJ na przedmiotowej działce są profile – tereny usług. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
480	07.08.2026	Wn266	działka nr ewid. 693/3 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Działka nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie ma możliwości uwzględnienia i rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tej działce. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
481	07.08.2026	Wn266	działka nr ewid. 693/1 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona z wyłączeniem części, która przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową istniejącą, na podstawie planu miejscowego. Na pozostałej części działki wyznaczono strefę gospodarczą SP, z wyłączeniem terenów komunikacji wskazanych w planie miejscowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
482	10.08.2026	Wn267	działka nr ewid. 95/1 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Dalsze poszerzanie strefy jednorodzinnej (SJ) jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
483	10.08.2026	Wn268	cały obszar gminy	Uwaga uwzględniona.	Uwzględniona poprzez ogólną analizę ustaleń projektowanego Planu Ogólnego tak, aby spełniał przepisy, w tym przepisy odrębne. Uwzględniono niezbędne korekty potrzebne do spełnienia warunków, które są wskazane w przepisach. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
484	10.08.2026	Wn269	działka nr ewid. 37 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwagę uwzględniono częściowo. Korekta nastąpiła poprzez konwersję strefy SJ na strefę zagrodową SZ, która jest strefą wnioskowaną. Przy czym należy mieć na względzie, iż tereny, które nie mogą być w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową, pozostały w takiej strefie, w jakiej były poprzednio. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
485	10.08.2026	Wn269	działka nr ewid. 56 obręb Rumunki	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwagę uwzględniono częściowo. Korekta nastąpiła poprzez konwersję strefy SJ na strefę zagrodową SZ, która jest strefą wnioskowaną. Przy czym należy mieć na względzie, iż tereny, które nie mogą być w planie miejscowym pod zabudowę zagrodową, pozostały w takiej strefie, w jakiej były poprzednio. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
486	10.08.2026	Wn270	działka nr ewid. 896/5 obręb Gąbin	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Strefę jednorodziną (SJ) rozszerzono w maksymalnym możliwym zakresie, do granicy występowania użytków rolnych klas I–III, podlegających ochronie z uwagi na potrzebę zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności oraz ograniczania jej przeznaczenia na cele zabudowy. Dalsze rozszerzenie strefy na tereny objęte tymi użytkami pozostawałoby w sprzeczności z powyższym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
487	10.08.2026	Wn271	działka nr ewid. 109/5 obręb Grabie Polskie	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie strefy jednorodzinnej (SJ) jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz pozwala na rozpraszanie zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
488	10.08.2026	Wn272	działka nr ewid. 244/4 obręb Koszelew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana strefa usługowa (SU) nie została utworzona, gdyż strefa SZ dopuszcza realizację usług, wobec czego zamierzony sposób zagospodarowania terenu jest możliwy bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy usługowej. Strefa mieszkaniowa SJ również zawiera w swoim profilu teren usług. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
489	07.08.2026	Wn273	działka nr ewid. 1475/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie pod usługi strefa usługowa (SU) nie zostało uwzględnione, gdyż strefa SZ dopuszcza realizację usług, wobec czego zamierzony sposób zagospodarowania terenu jest możliwy bez konieczności wyznaczenia odrębnej strefy usługowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
490	07.08.2026	Wn273	działka nr ewid. 1475/3 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie pod usługi strefa usługowa (SU) nie zostało uwzględnione, gdyż strefa SZ dopuszcza realizację usług, wobec czego zamierzony sposób zagospodarowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					terenu jest możliwy bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy usługowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
491	07.08.2026	Wn273	działka nr ewid. 1475/4 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie pod usługi strefa usługowa (SU) nie zostało uwzględnione, gdyż strefa SZ dopuszcza realizację usług, wobec czego zamierzony sposób zagospodarowania terenu jest możliwy bez konieczności wyznaczania odrębnej strefy usługowej. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
492	10.08.2026	Wn274	działka nr ewid. 175/2 obręb Ludwików	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowana strefa jednorodzinna (SJ) nie została ustalona z następujących przyczyn. Większość przedmiotowej działki, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, stanowi wydzielanie leśne. Ponadto przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny wykluczający możliwość realizacji zabudowy w jego obrębie. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
493	10.08.2026	Wn275	działka nr ewid. 59/3 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona. Strefę jednorodziną (SJ) przyznano, gdyż przedmiotowy teren znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym zakresie nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
494	10.08.2026	Wn276	działka nr ewid. 762/3 obręb Nowe Grabie	Nie dotyczy.	Uwaga z wnioskiem została złożona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zmiany.
495	10.08.2026	Wn276	działka nr ewid. 762/22 obręb Nowe Grabie	Nie dotyczy.	Uwaga z wnioskiem została złożona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zmiany.
496	10.08.2026	Wn276	działka nr ewid. 762/3 obręb Nowe Grabie	Nie dotyczy.	Uwaga z wnioskiem została złożona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zmiany.
497	10.08.2026	Wn276	działka nr ewid. 762/22 obręb Nowe Grabie	Nie dotyczy.	Uwaga z wnioskiem została złożona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zmiany.
498	10.08.2026	Wn277	działka nr ewid. 762/3 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wnioskowana zmiana strefy otwartej (SO) na strefę jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Przedmiotowy teren objęty jest w obowiązującym planie miejscowym oznaczeniem ZL (tereny lasów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną. Ponadto, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, przedmiotowy teren pokryty jest lasem. Działkę uwzględniono pod strefę zieleni i rekreacji, przy czym z profilem dodatkowym obejmującym teren lasu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
499	10.08.2026	Wn277	działka nr ewid. 762/22 obręb Nowe Grabie	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo. Wnioskowana zmiana strefy otwartej (SO) na strefę jednorodziną (SJ) nie została uwzględniona. Przedmiotowy teren objęty jest w obowiązującym planie miejscowym oznaczeniem ZL (tereny lasów), dla którego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną. Ponadto, zgodnie z danymi z Banku Danych o Lasach, przedmiotowy teren pokryty jest lasem. Działkę uwzględniono pod strefę zieleni i rekreacji, przy czym z profilem dodatkowym obejmującym teren lasu. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
500	10.08.2026	Wn278	działka nr ewid. 65/11 obręb Karolew	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana strefa jednorodzinna (SJ) nie została ustalona (na zasadzie poszerzenia) z następującej przyczyny:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					Pozostała część terenu nie została objęta strefą mieszkaniową SJ z uwagi na zasadę kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte (rolne). Niezależnie od powyższego, na przedmiotowym terenie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania granic OUZ nie ma charakteru uznaniowego i został ściśle uregulowany w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy — przedmiotowy teren nie spełnia przesłanek wynikających z tego rozporządzenia, wobec czego brak jest podstaw do objęcia go OUZ. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
501	10.08.2026	Wn279	działka nr ewid. 108/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Należy mieć na względzie, iż działka częściowo, co do zasady, praktycznie jest wyłączona z zabudowy, ponieważ minimalna intensywność zabudowy na części terenu SJ wynosi zero ze względu na przebiegający pas technologiczny od linii wysokiego napięcia. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę uwarunkowania geometryczne działki, powiększono strefę, aby umożliwić realizację zabudowy, tak jak możliwe jest to na działkach sąsiadujących. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
502	10.08.2026	Wn279	działka nr ewid. 185/2 obręb Ludwików	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga uwzględniona częściowo w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. Należy mieć na względzie, iż działka częściowo, co do zasady, praktycznie jest wyłączona z zabudowy od strony terenu komunikacji, ponieważ obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje w tej części działki zabudowy. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę uwarunkowania geometryczne działki, powiększono strefę, aby umożliwić realizację zabudowy, tak jak możliwe jest to na działkach sąsiadujących. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
503	10.08.2026	Wn280	działka nr ewid. 26 obręb Przemysłów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, że uwaga nie jest nieuwzględniona przez to, co jest wskazane we wniosku, ale przez fakt, iż te kwestie zostały pokryte uprzednio w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Gąbin. Wskazuje się, iż w każdej strefie, w tym strefie zagrodowej, jest teren komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, na podstawie planu miejscowego, a w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego, będzie można wyznaczyć w liniach rozgraniczających teren drogi. Projekt planu ogólnego co do zasady tworzy ramy do ustaleń przeznaczeń terenu, ale nie w każdym przypadku jest potrzeba, aby uszczegóławiać przesądzenia co do funkcji terenu na poziomie planu ogólnego. Przez to projekt planu ogólnego nie wchodzi w kompetencje planu miejscowego, w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego pod inwestycje celu publicznego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
504	10.08.2026	Wn280	działka nr ewid. 27 obręb Przemysłów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, że uwaga nie jest nieuwzględniona przez to, co jest wskazane we wniosku, ale przez fakt, iż te kwestie zostały pokryte uprzednio w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Gąbin. Wskazuje się, iż w każdej strefie, w tym strefie zagrodowej, jest teren komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, na podstawie planu miejscowego, a w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego, będzie można wyznaczyć w liniach rozgraniczających teren drogi. Projekt planu ogólnego co do zasady tworzy ramy do ustaleń przeznaczeń terenu, ale nie w każdym przypadku jest potrzeba, aby uszczegóławiać przesądzenia co do funkcji terenu na poziomie planu ogólnego. Przez to projekt planu ogólnego nie wchodzi w kompetencje planu miejscowego, w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego pod inwestycje celu publicznego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
505	10.08.2026	Wn280	działka nr ewid. 56 obręb Przemysłów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, że uwaga nie jest nieuwzględniona przez to, co jest wskazane we wniosku, ale przez fakt, iż te kwestie zostały pokryte uprzednio w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Gąbin. Wskazuje się, iż w każdej strefie, w tym strefie zagrodowej, jest teren komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, na podstawie planu miejscowego, a w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego, będzie można wyznaczyć w liniach rozgraniczających teren drogi. Projekt planu ogólnego co do zasady tworzy ramy do ustaleń przeznaczeń terenu, ale nie w każdym przypadku jest potrzeba, aby uszczegóławiać przesądzenia co do funkcji terenu na poziomie planu ogólnego. Przez to projekt planu ogólnego nie wchodzi w kompetencje planu miejscowego, w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego pod inwestycje celu publicznego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
506	10.08.2026	Wn280	działka nr ewid. 57 obręb Przemysłów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, że uwaga nie jest nieuwzględniona przez to, co jest wskazane we wniosku, ale przez fakt, iż te kwestie zostały pokryte uprzednio w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Gąbin. Wskazuje się, iż w każdej strefie, w tym strefie zagrodowej, jest teren komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, na podstawie planu miejscowego, a w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego, będzie można wyznaczyć w liniach rozgraniczających teren drogi. Projekt planu ogólnego co do zasady tworzy ramy do ustaleń przeznaczeń terenu, ale nie w każdym przypadku jest potrzeba, aby uszczegóławiać przesądzenia co do funkcji terenu na poziomie planu ogólnego. Przez to projekt planu ogólnego nie wchodzi w kompetencje planu miejscowego, w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego pod inwestycje celu publicznego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
507	10.08.2026	Wn280	działka nr ewid. 68 obręb Przemysłów	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Należy mieć na względzie, że uwaga nie jest nieuwzględniona przez to, co jest wskazane we wniosku, ale przez fakt, iż te kwestie zostały pokryte uprzednio w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Gąbin. Wskazuje się, iż w każdej strefie, w tym strefie zagrodowej, jest teren komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, na podstawie planu miejscowego, a w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego, będzie można wyznaczyć w liniach rozgraniczających teren drogi. Projekt planu ogólnego co do zasady tworzy ramy do ustaleń przeznaczeń terenu, ale nie w każdym przypadku jest potrzeba, aby uszczegóławiać przesądzenia co do funkcji terenu na poziomie planu ogólnego. Przez to projekt planu ogólnego nie wchodzi w kompetencje planu miejscowego, w tym przypadku ewentualnej zmiany planu miejscowego pod inwestycje celu publicznego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
508	10.08.2026	Wn281	działka nr ewid. 1383/1 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.), lokalizacja elektrowni wiatrowej może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, stosownie do art. 13a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych. Dopuszczenie w planie ogólnym strefy planistycznej umożliwiającej

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					lokalizację elektrowni wiatrowej w obszarze wskazanym w uwadze przesądzałoby zatem o kierunku przyszłych rozstrzygnięć planistycznych, co w okolicznościach niniejszej sprawy jest nieuzasadnione z przyczyn wskazanych poniżej. Teren objęty uwagą położony jest w granicach administracyjnych miasta Gąbina, w obszarze stanowiącym integralną część miejskiej struktury osadniczej, predysponowanym do stopniowego rozwoju funkcji mieszkaniowych, zagrodowych i usługowych. Zgodnie z art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wymóg zachowania odległości minimalnej, wynoszącej nie mniej niż 700 metrów, ma charakter dwukierunkowy – obejmuje nie tylko odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, lecz również odległość nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych od istniejącej lub planowanej elektrowni wiatrowej. Dopuszczenie elektrowni wiatrowej w obszarze wskazanym w uwadze skutkowałoby zatem objęciem znacznej części terytorium miasta strefą ograniczeń zabudowy, w której na wiele dziesięcioleci wyłączona zostałaby możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkalnej części zabudowy zagrodowej. Tego rodzaju trwale zamrożenie rezerw rozwojowych miasta pozostawałoby w rażącej sprzeczności z podstawową funkcją planu ogólnego, jaką jest kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, oraz z kierunkami rozwoju określonymi w strategii rozwoju gminy. Naruszałoby również uzasadnione interesy właścicieli nieruchomości położonych w zasięgu strefy ograniczeń, którzy zostaliby pozbawieni możliwości zagospodarowania swoich gruntów na cele zabudowy, mimo że tereny te – z uwagi na położenie w mieście – stanowią naturalny obszar rozwoju osadnictwa. Nie bez znaczenia pozostaje również wysokie ryzyko konfliktów społecznych związanych z ewentualną lokalizacją elektrowni wiatrowej w obrębie miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamieszkałych. Doświadczenia planistyczne wskazują, że inwestycje tego rodzaju, sytuowane w otoczeniu zabudowy, wywołują uzasadnione obawy mieszkańców związane z uciążliwością akustyczną, efektem migotania cienia, oddziaływaniem na krajobraz oraz potencjalnym obniżeniem wartości nieruchomości, prowadząc do długotrwałych sporów i protestów społecznych. Elektrownia wiatrowa, jako obiekt o znacznej wysokości, stanowiłaby ponadto dominantę przestrzenną deformującą sylwetę miasta i jego historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy. Rolą organu sporządzającego plan ogólny jest zapobieganie tego rodzaju konfliktom już na etapie kształtowania polityki przestrzennej, poprzez rozdzielanie funkcji wzajemnie kolizyjnych, nie zaś tworzenie ram planistycznych, które konflikty takie by generowały. Powyższe odpowiada wymaganiom ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych, ochrony zdrowia oraz potrzebom interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a które organ obowiązany jest ważyć łącznie z interesem wnioskodawcy. Obszar objęty uwagą został w projekcie planu ogólnego włączony do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), co odpowiada jego położeniu w strukturze miasta oraz predyspozycjom funkcjonalnym. Profil funkcjonalny tej strefy, określony w rozporządzeniu 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. poz. 2758), nie obejmuje terenów wielkoskalowej produkcji energii z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni wiatrowych. Uwzględnienie uwagi wymagałoby wyznaczenia w obrębie miasta odrębnej strefy o odpowiednim profilu, co – z uwagi na opisane wyżej skutki dla rozwoju przestrzennego miasta oraz ryzyko konfliktów społecznych – nie znajduje uzasadnienia. Mając na uwadze powyższe, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.
509	10.08.2026	Wn282	działka nr ewid. 46/2 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
510	10.08.2026	Wn282	działka nr ewid. 46/3 obręb Kępina	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej nie narusza art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
511	10.08.2026	Wn283	działka nr ewid. 119 obręb Koszelew	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez nieznaczne poszerzenie strefy SJ (uprzednio wyznaczonej). Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w miejscu, w którym nie występują użytki rolne klas I-III. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej nie realizowałoby ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Pozostała część działki pozostała w strefie zabudowy zagrodowej, również w związku z częściowym położeniem na użytkach rolnych klas I-III (grunty chronione). W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
512	10.08.2026	Wn284	działka nr ewid. 459/1 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w miejscu, w którym nie występują użytki rolne klas I-III. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Pozostała część działki pozostała w strefie zabudowy zagrodowej, również w związku z położeniem na użytkach rolnych klas I-III (grunty chronione). W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
513	10.08.2026	Wn285	działka nr ewid. 453/1 obręb Czeremno	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w obszarze zabudowy istniejącej. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Pozostała część działki pozostała w strefie zabudowy zagrodowej, również w związku z położeniem na użytkach rolnych klas I-III (grunty chronione). W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
514	10.08.2026	Wn286	brak informacji	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie zawiera podstawowych informacji wymaganych we wniosku. Z racji tego, iż nie ma wskazanego numeru ani nazwy obrębu, uwagi nie można rozpatrzyć. W związku z tym uwaga nieuwzględniona.
515	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 313/1 obręb Czeremno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.73-071). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
516	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 314/1 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.73-071). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
517	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 367 obręb Czermino	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w obszarze zabudowy istniejącej. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
518	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 368 obręb Czermino	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w obszarze zabudowy istniejącej. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
519	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 370 obręb Czermino	Uwaga uwzględniona częściowo.	Uwaga została uwzględniona częściowo. Uwzględniono konwersję części terenu ze strefy zagrodowej (SZ) na strefę jednorodzinną (SJ) w ramach przeznaczenia mieszkaniowego w związku z ustaleniem planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową w obszarze zabudowy istniejącej. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
520	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 531 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.71-040). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
521	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 532 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.71-040). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
522	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 466/3 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.71-040). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
523	10.08.2026	Wn287	działka nr ewid. 467/3 obręb Czermino	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Działka pokryta użytkami rolnymi klas I-III (chronionymi z mocy ustawy na terenie wiejskim). Ponadto wyniki audytu krajobrazowego, przeprowadzonego przez samorząd województwa mazowieckiego, należy wziąć pod uwagę przy wyznaczeniu stref planistycznych (działka w obszarze objętym kodem krajobrazu w ramach wspomnianego wyżej audytu - 14-318.71-040). W ramach tego audytu wskazano na „Ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III”. W związku z powyższym, uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
524	10.08.2026	Wn288	działka nr ewid. 8 obręb Topólno	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
525	10.08.2026	Wn289	działka nr ewid. 1253/2 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Strefa SJ została wyznaczona na przeważającym obszarze przedmiotowej działki już uprzednio. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy. Strefa mieszkaniowa została wyznaczona w ramach Traktu Kamińskiego. Natomiast co do zasady projekt planu ogólnego nie zakłada realizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż obwodnicy Gąbina. Strefa usługowa została usunięta w związku z wynikami konsultacji społecznych. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.
526	10.08.2026	Wn290	działka nr ewid. 1295/6 obręb Gąbin	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie została uwzględniona. Uprzednio, jak i w obecnej wersji projektu planu ogólnego, na części działki została uwzględniona strefa SJ na podstawie ustaleń planu miejscowego. Dalsze poszerzenie strefy mieszkaniowej jest sprzeczne z zasadą koncentracji terenów o profilu mieszkaniowym wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i tras uzbrojenia i nie realizuje ustawowego wymogu dążenia do zwartości struktury przestrzennej oraz nie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i presji inwestycyjnej na tereny otwarte. Poza tym, przedmiotowa działka pokryta jest w znacznej części użytkami rolnymi klas I-III, czyli użytkami chronionymi. Dalsze poszerzenie strefy SJ budzi wątpliwości co do zgodności z wynikiem audytu krajobrazowego, przeprowadzonym przez samorząd województwa mazowieckiego, który jest elementem obligatoryjnym pod kątem uwzględnienia jego postanowień w projekcie planu ogólnego. W związku z powyższym uwagę rozpatrzono tak jak powyżej.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Krzysztof
Mieczysław
Jadczak

Elektronicznie podpisany
przez Krzysztof
Mieczysław Jadczak
Data: 2026.08.24 14:28:22
+02'00'
(podpis burmistrza)

Protokół dotyczący konsultacji społecznych
Projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta

w obecności:

1. Kamil Filiński - Planista
2. Wioleta Szewczyk- Referent ds. Planowania Przestrzennego i Inwestycji

Treść:

- 1 osoba z listy - 3/2 Rudziliów → strefa otwarta,
Pan chce teren budowlany na części swojej działki
- 2 osoba z listy → Góry Małe 40/3
w części SO, SZ, SJ; Mienkowski chce w
części powiększyć teren SJ.
- 3 osoba z listy → Jordaniów 73/5, 73/6
mieniowski zgłosił wniosek na 73/5 o
zabudowę SJ.
pow. 73/6 strefy SJ to 543 m²
- 4 osoba z listy 52/1 Kambur mieniowski
we wcześniejszej publikacji miał SJ przy
ostatnim wyłożeniu jest SZ. Mieniowski zgłosił
wniosek /wniosek do planu.
- 5 osoba z listy - (1287), 1300 Gąbin → rów
melioracyjny ma nowy przebieg i proszę mieniowskiego
o uwzględnienie nowego przebiegu rowu.
1300 → mieniowski chce powiększyć teren zabudowy

mieszkańcei jednorodzinnej z pomocą do domu
upełnienie robót.

- 6 osoba z listy 12113 Nowe Konieńskie
błęd w planie w MPZ rob wymienione jedno o w POG S2.
~~Potrzebno 40~~
7. osoba z listy 282/3 Rudwików strek
otwarta w POG, powiększyć dom
robót od drogi wymienione żółty uwaga
do planu.
8. osoba z listy 97/2 97/4 Rudwików
mieszkaniec chce wiedzieć jeśli jest
szansa na zmianę numeracji z S2 na SJ
- 9 osoba z listy 285/41 Rudwików
w MPZ mieszkaniec ma ML a w POG jest
SN chce wiedzieć czy to jest to samo
co w MPZ.
10. osoba z listy 120, 82/3 Nowy Kamień
mieszkaniec chce SJ na działce ma
żółty wniosek
11. osoba z listy mieszkaniec chce sprawdzić czy
czy żółty poprawnie wniosek.
12. osoba z listy 263 Grabie Polskie
mieszkaniec chce robót inwestycyjnych
jednorodzinnych.

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta – 28.07.2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
1		16 ⁰³	
2		16 ³⁴	
3		16 ⁴⁴	
4		16 ⁵²	
5		17 ⁰⁰	
6		17 ²³	
7		17 ³⁴	
8		17 ⁴⁸	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta – 28.07.2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
9		17:51	
10		17 54	
		17 57	
		18 00	

Protokół dotyczący konsultacji społecznych
Projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta

w obecności:

1. Kamil Filiński - Planista
2. Wioleta Szewczyk- Referent ds. Planowania Przestrzennego i Inwestycji

Treść:

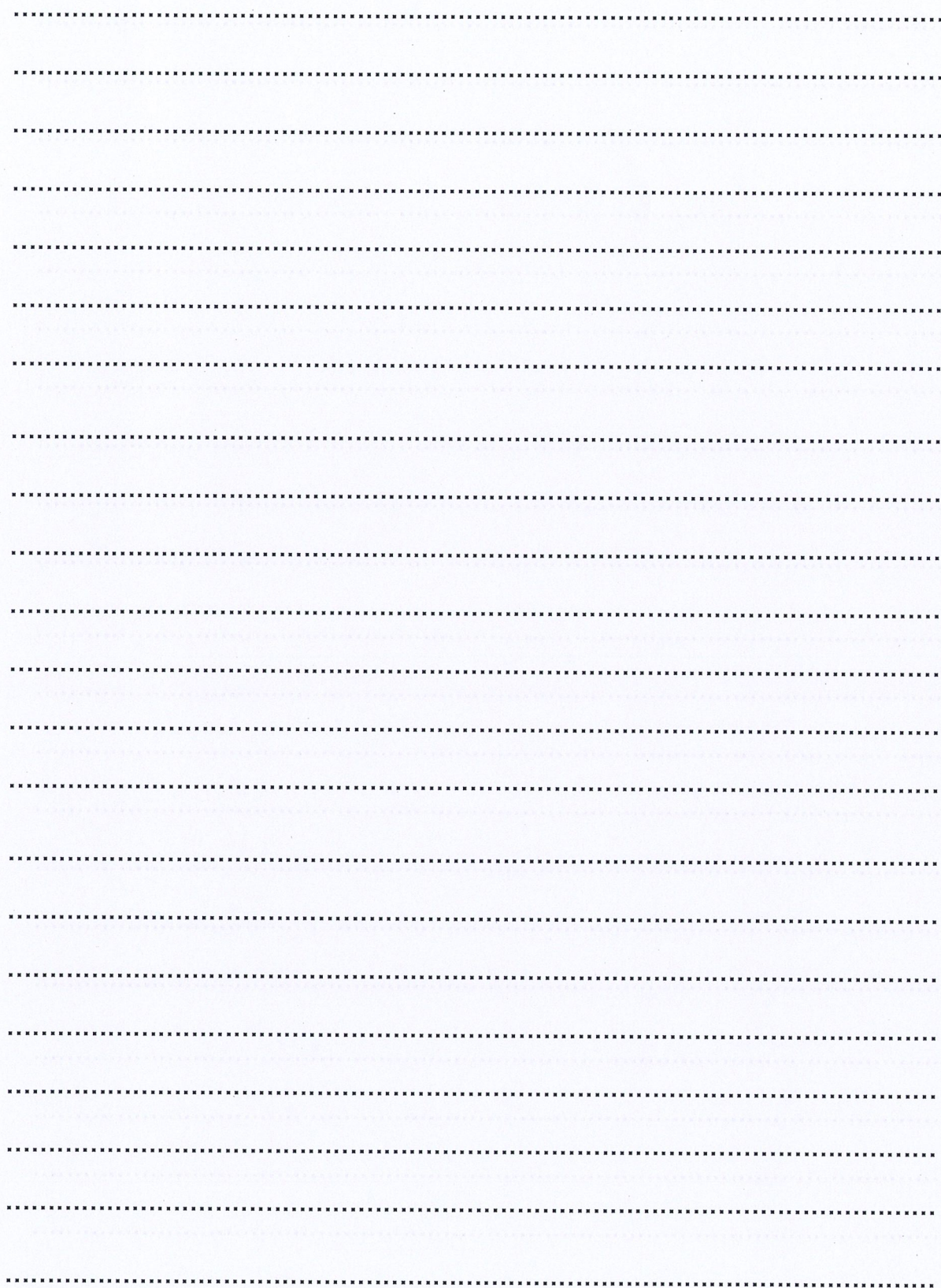
- 1) 1 osoba z listy. 117 Grabie Polskie obecnie w POG jest strefa otwarta, a w MPZP jest 2L. Mieszkaniec chce wnioskować o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Mieszkaniec twierdzi, że strefa otwarta nie jest adekwatna do ww działki.
- 2) 2 osoby z listy - 162/4, 162/5, 162/6 Nowa Koneńnica. Odnosnie działki 162/6 obecnie strefa otwarta. Porozumie działki w SJ. Borki 56/4 obecnie w POG SJ -> mieszkaniec nie ma uwag.
- 3) 2 osoby z listy -> ponownie na konsultacji mieszkaniec przyniósł dokument od prawnika w celu zapoznania się. Mieszkaniec w dalszym ciągu chce teren pod zabudowę.
- 4) 4 osoby z listy - Jordanów 73/5; 73/6, Mieszkaniec chce więcej terenu budowlanego SJ.

- 5) 5 osoba z listy - 34, Jordanów
 cepsu Sg $\rightarrow$ 608 m², mienkowiec chce
 powiększyć teren Sg w cepsie (można było
 wniosek).
- 6) 6 osoba z listy $\rightarrow$ 75/1, 80 Korzele
 mienkowiec ma ile poseszki MPZP w
 MPZP jest 2P, a w POG jest SO
 Topolno 362/2 mienkowiec chce teren usług.
 1717, 1716 Gubin $\rightarrow$ mienkowiec chce straż SR na
 działkach. Mienkowiec ma się zastanowić nad
 ułożeniem wniosków.
- 7) 7 osoba z listy mienkowiec chce wpisać się z
~~nie~~ projektem planu ogólnego.
 84/8 Górki w cepsie straż Sg, cepsu droga,
 Sg $\rightarrow$ około ~~678~~ 2388 } powierzchnie
 drogi około 678
 szerokość drogi ok. 15m.
- 8) ~~8 osoba z listy~~ Ludwików ul. Prosta 12 dz. nr. 2
 mienkowiec nie chce terenu drogi w swoim terenie
 działki.
- 8) 8 osoba z listy - 282/8, 282/10 Ludwików
 mienkowiec wniosek o zabudowę mienkowiec.
- 9) 9 osoba z listy - 30/7 Korzele zmniejszenie
 terenu straż, otwarte zgodnie z MPZP.
 Nowe Hymysle 335/1 $\rightarrow$ w POG jest SO, a w
 MPZP w cepsie jest straż rolna RP(24)

10) Górkii dz. 281/41

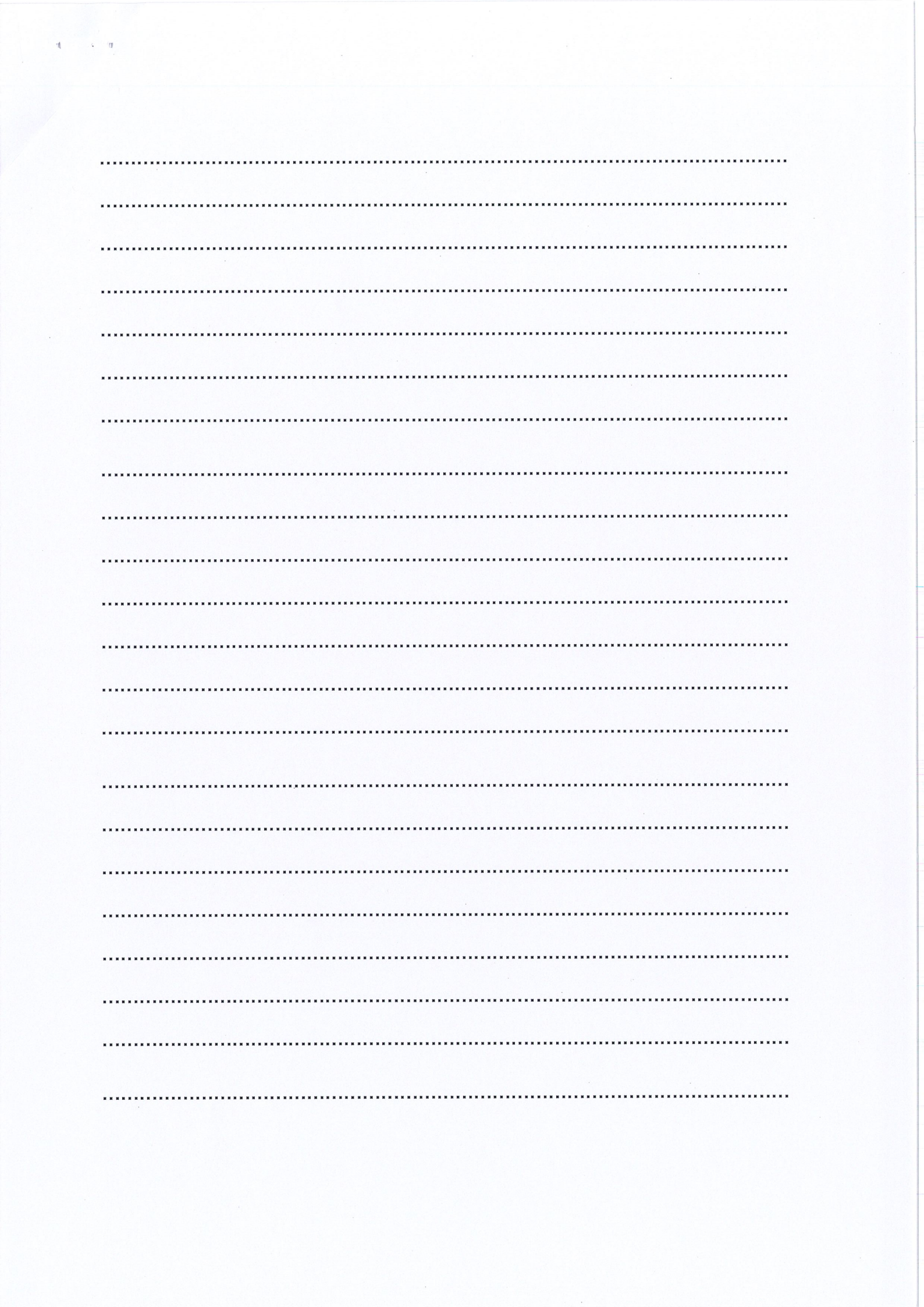
280/13 → zmniejszenie drogi (powierzchni)







[illegible]



LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
1		17 14	
2		17 41	
3		17 50	
4		18 00	
5		18 06	
6		18 10	
7		18 23	
8		18 38	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
9		18.50	
10		18.55	
11		18.59	
12			
13			
14			
15			
16			

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - **21 lipca 2026 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - **21 lipca 2026 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - **21 lipca 2026 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

PROTOKÓŁ DOTYCZĄCY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY GĄBIN – DYŻUR PROJEKTANTA

w obecności :

1. Kamil Filiński- Planista
2. Wioleta Szewczyk-referent ds. planowania przestrzennego i inwestycji

Treść:

- 1) 1 osoba z listy.
Dobomyśłów 124/8, 124/10 →
124/8 i 124/10' mieszkańce twierdzą że
w obecnym mprp jest dość budowlana. →
do sprawdzenia obowiązujący plan.
- 2) 2 osoby z listy:
177 Ludwików, ~~177~~ - 177, 233, 175/1, 175/2,
→ powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej.
- 3) 3 osoby z listy - Stara Konewicka 238 -
Mieszkaniec chce mieć przemysłowe w planie
ogólnym - W POG jest S1 i S2. Mieszkaniec
nie chce mieć.
- 4) 4 osoby z listy
S1 Kępina
92/1 Kępina
Mieszkaniec chce mieć przemysłowe w POG
Mieszkaniec chce S1 na 40 działkach.

5) 5 osób z listy

Gabin 668 ołotparci do części

przemysłowej chce wymienić.

oraz na części S2 przy obwodnicy wymienić
dla SJ.

6) Topolno 62 wymienić chce powiększyć
teren SJ o całą działkę.

7) 7 osób z listy

187/6 Ludwików - powiększyć teren SJ
na działkach.

124/8 Ludwików - obecnie strefa otwarta, SN oraz S2,

Powiększyć strefę S2

113/5 Ludwików tam gdzie jest staw jest SJ, a
tam gdzie stawu nie ma jest S2. Mienkiewicz
chce przenieść SJ dalej ze stawu.

113/4 Ludwików → mienkiewicz ma zrobić
wniosek (uwaga do planu)

124/1 Ludwików → w polu drogi jest SJ
i dalej S2.

124/7 - mienkiewicz chce wiedzieć czy musi
być SO. Chce powiększyć teren SJ

113/1 Ludwików → w części SJ, S2, SO

- 8) 8 osobe z listy
92 Ludwików. Mieszkaniec chce powiększyć teren SJ.
392 Dobnyliw w części SJ, SO.
- 9) 122/7 Borów upewnić się że działko jest SJ.
- 10) 68/2 Ludwików - powiększenie strefy SJ na całej działce.
- 11) 576/7 Nowe Hymysle powiększenie terenu SJ na działce. Część SJ jest około: 1260 m²
- 12) 77/1 77/2 Stare Konenidówko mieszkańcy chcą wyznaczyć strefę SJ - powiększyć.
- 13) 44/1 Kępina powiększenie terenu SJ.



LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 16 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
1		16 ²⁰	
2		16 ²⁷	
3		16 ¹⁹	
4		16 ²²	
5		16 ³⁷	
6		16 ⁴⁰	
7		16 ⁵⁰ 16 ⁵⁰	
8		17:18	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 16 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
9		17:34	
10		17:37	
11		17:43	
12		17:54	
13		17:58	
14			
15			
16			

Gąbin, dnia 10 lipca 2026

Protokół dotyczący konsultacji społecznych
Projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta

w obecności:

1. Kamil Filiński - Planista
2. Piotr Kwiatkowski- Kierownik Referatu Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Gruntami
3. Wioleta Szewczyk- Referent ds. Planowania Przestrzennego i Inwestycji

Treść:

1) 1 osoba z listy Kępine
103/1
9/2 } duży 1600 m² łącznie SJ
103/2
Czy zagrodę można przekształcić na SJ.
Miejscowicy chcą zrobić własną drogę z dr. 103/2,
a dr. 103/1 i 9/2 zrobić jako działki budowlane.
dr. 111 Kępine cała jako SJ jest obecnie POG.

2) 2 osoba z listy
159/6 Grabie Nowe - obecnie na planie
miejscowic mówią że jest las, a w rzeczywistości
lasu nie ma. Obecnie w planie planisto
ustalić strefę SN.

- 3) 3 osoby z listy
44/1 Kępina Mienkowski chce postawić
na działce budynek letniskowy. Planista
pochodzi i budynek będzie mógł powstać na
części SZ. Na części istniejącej budynku jest
SJ.
- 4) 4 osoby z listy
880/2 Gubin jako jest namro na powiększenie
strefy SJ. wzdłuż drogi. Należy wnioski z
uwagami do planu → mienkowski też jest
taka wnioski.
- 5) 5 osoby z listy
Potrzebne ~~35/4~~, 35/2, 40/2 chce
SJ jako SJ. Droga wchodzi w działkę,
ze strony zachodniej z MPZP.
- 6) 6 osoby z listy
121/1 Gb Ludwików → Państwo chce porządzić
teren SJ. Działka SJ jest ustalona w miejscu
stawa. Planista mówi o Ouz i nie ma
możliwości zamiany terenu. Mienkowski chce
być w części stawa ustawić strefę SN, a
SJ przenieść dalej ze stawami

7)

7 osoba 2 listy.

771/4 Nowe Grabcze Długość jest tak
duża strefy SO w POG no dłużej? - mienionko
Planisto poinformował, iż w obecnym planie jest
rola rolna.

8)

8 osoba 2 listy.

1554 Gubin propozycja jest jako część dłużej
SN. Mienionko mówi o tym iż będzie i ha
dwa cysty, dobre komunikacja, mienionko
chce by zmienić SN na S2.
~~1554~~ 1555

1471, 1473 Gubin oznaczenie jako SP,
mienionko ma użyć uwagi do podzielenia
tej strefy. Nie są spójne parametry między
POG a MPZP.

9)

9 osoba 2 listy.

1580/4 Gubin obecnie w POG jest SJ i S2.
Mieszkaniec prosi o rozszerzenie strefy SJ.

10)

10 osoba 2 listy.

2144/4 Gubin

510 Gubin

~~4444~~ Kępiń

} tereny są silnie poddawane
} przywrócić tereny S15, by
} były zgodne z MPZP.

⇒

44/4 Kępina obecnie SO i S2. Mienkowice
nie chce strefy SO oraz z S2 na SJ.

11)

11 osoba z listy

683/1 Gubin

~~683/3 Gubin~~

Mienkowice chce strefę produkcyjną na
całej działce.

683/3 Gubin obecnie w POG jest SO,

o w dostępnym MPZP jest las. Planiste
zrobił ustosunkowanie wniosku.

12)

12 osoba z listy

Stara Kozanówka 240 S2 - zabudowa rezydencjonalna

mienkowice chce zamienić na SJ.

Dobryńsk 115 → obecnie jako SJ mienkowice

chce wykreślić przemysłowe o usługach. Obecnie

może być rezydencjonalna usługa w ramach przemysłowej SJ.

32/6 Rudnik obecnie SO w POG

w MPZP działka jest w całości jako zabudowa.

13)

13 osoba z listy

S7 Konec obecnie w POG jest SO,

mienkowice mówi, że nie ma na działce

lasu, prosi o zmianę na zagospodarowanie strefy lub

jednorodnego. Mieleniewicz ma poprawić wnioski
o strefę SN na część SO, tam gdzie już ma
lasu.

14) 14 osoba z listy

Pothelona 122/1 obecnie jest SO, mieleniewicz
pyta czemu nie może preinstalacji na budowlano,
dostęp do drogi jest, woda przed też. Planisko
pochodzi, że na tej działce w dawno przysięgłym
MPZP jest oznaczone ZL.

15) 15 osoba z listy

- dot. 3 i 49 w m. Okolusz

- na działce nr 3 w części północno-
wschodniej porostaje las który w MPZP
ma być po odcieku. Na powyższym
obszarze porostuje SO oraz SJ.

- na dk. 49 są istniejące zabudowania
i tereny zadrewnione niebedące lasem
Powiększyć pomiarownie SJ od strony
północnej i wschodniej.

16) 16 osoba z listy

- dot. dk. 133 Sudników - wnioskowano
o rozszerzenie strefy SJ na całą
działkę - złożono uwagi

osoba 17 z listy.

17)

- dot. 53/2 Nowe Grabcie (jest w miejscu

SJ + S2) wnioskowano o zwiększenie
strefy SJ do powierzchni całej działki
lub co najmniej o powierzchnię S2.

- dot. dz. 76/2 Nowe Grabcie - wnioskowano
o zwiększenie strefy SJ do całej powierzchni
działki

- dot. dz. 78/2 - wnioskowano o
zwiększenie strefy SJ do całej powierzchni
działki. Złożono wniosek.

18) osoba 18 z listy.

- dot. działki 249 w m. Ludwików

~~over~~ wprowadzić SJ na całą działkę

- dot. 182/1 w m. Ludwików

wprowadzić SJ na całą działkę.

złożono wniosek.

19) osoba 19 z listy.

- dot. 32 ~~8~~ w m. Nowe Grabcie na części

leśnej mi. mienkowiec chce zabudowę mienkowców

20)

20 osoba z listy.

244 Nowe Grabcie mienkowicy chcą wymienione działki

245, 246 [↑] jako zabudowę mienkowców jednorodnym

is całosci. Dz. 244 par SJ → 4 tys. m²

21) osoba 2 listy 21.

48 Ludwików oznaczone w POG jako SO,
Państwo na wymienionej działce chce postawić
dom.

20 i 21 Ludwików. obecnie w POG jest
SO

22) 22 osoba 2 listy

dz. 4 Głubin ~~1260~~ 1261 i 1258
mieszkaniec chce by działki były jako
SJ.

23) 23 osoba 2 listy

331 Dobryńsk Państwo chce złożyć o
ponowienie SJ z uwagi na istnienie budynku oraz
zbiorniki betonowe.

24) 24 osoba 2 listy

74/10 Jordanów mieszkaniec chce teren
mieszkalny jednorodzinny.

25) 25 osoba 2 listy.

121 Stary Łanien → obecnie SJ i SO,
wyznaczono domar uzupełnienia zabudowy.

49/1 Nowy Kamień obecnie w POG S2, S7, SO
93/1 Nowy Kamień S7, SO, S2 w obecnym
planie ogólnym
132/1 Nowy Kamień → od drogi S7, a dalej S2

26) 26 osoba z listy.
50/3 Rumunki S7 S2 w obecnym planie
Mienkanko chce powiększyć teren S3 na
działce.

27) 27 osoba z listy.
234/2 Gubin do zmiany mienkanko chce
by zmienić pow. biologicznie czynne
powiększyć zabudowę, mieszkaniową, jednorodinną.

28) 28 osoba z listy
dr. 23 Nowe Grębie zwiększenie terenu
zabudowy mieszkaniowej S7 na powierzchni
działki około 2 ha.

29) 29 osoba z listy
132/2 Ludwików mienkowiec wnioskuję o
rob. mieszkaniową jednorodinną na części

30) 30 osoba z listy

738, 740/2, 742/2 → Gobin → przesunąć

drogi od granicy działki należy wycofać
do granicy o 4m

31) 31 osoba z listy

113 Grabie Polskie - mieszkanka chce powiększyć
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 10 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
1		7 ³²	
2		7 ⁴²	
3		7 ⁵⁰	
4		8 ⁰²	
5		8 ⁰⁹	
6		8 ¹⁵	
7		8 ³⁵	
8		8 ⁵⁸	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 10 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
9		9,26	
10		9,29	
11		9,40	
12		9,50	
13		10 06	
14		10 14	
15		10 27.	
16			

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 10 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
17		10 50	
18		11 00 05	
19		11 10	
20		11 20	
21		11 39 11 39	
22		13 00	
23		13 13	
24		13 23	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 10 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
25		13 ⁴⁸	
26		14 ⁰¹	
27		14 ⁰⁸	
28		14 ²⁶	
29		15.00	
30		15 ¹²	
31		15 ²³	
32			

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 10 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis

Protokół dotyczący konsultacji społecznych
Projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta

w obecności:

1. Kamil Filiński - Planista
2. Piotr Kwiatkowski- Kierownik Referatu Inwestycji Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Gruntami
3. Wioleta Szewczyk- Referent ds. Planowania Przestrzennego i Inwestycji

Treść:

- 1) 1 osoba z listy → ok. 1770, 1771/1 obszar Gąbin
występuje. Ograniczenia do porównania terenu rob. miemk.
jednorodzinnej. Zalecono by miemkować użytek wniosek/
uwaga do planu. 16.11/2 Gąbin → w części
dziś jest uwzględniona jako SJ. Na terenach
wymierzonych działek są użytki rolne klas I-III
- 2) 2 osoby z listy → 334/1 i 334/2 Nowe Wymysle
334/1 → uwzględniono w POG jako SJ w części.
334/2 → w obecnym MPZP jest teren 2L.
Obecny plan miejscowy i oznaczenie 2L ogranicza
możliwość rozszerzenia porównania SJ. Miemkować
użyć uwaga do planu w dniu 28.06.2026.
- 3) 3 osoby z listy → Nowe Grabie 181/25 obszar
chronionego krajobrazu, w MPZP obecnym jest R2

z roborom rebudowy. Zalecono użyci uwagi i
~~na~~ nie na całość działki tylko ograniczyć się
do mniejszej powierzchni. Wniosek ułożono 28.06.2026
na całość działki. 203 Nowe Grabie - teren
leśny, ustawa o lasach odnosi się do stonu
istniejącego. Mienkoniec powinien użyci uwagi
do ułożonego wniosku z uwagi na ograniczenie
jakiem jest las. Planista będzie musiał ponownie
sprawdzić teren w Gostynińsko-Gebirskum Obnane
Chronionego Knejobanu. → sprawdzono na miejscu zapisy
mając jasno o ograniczeniach ujętych z porównaniem
strefy Sg.

4) 4 osoba z listy → Ludwiliów 173 w obecnym
planie jest las oraz teren upraw rolnych.
Położona działka jest w Gostynińsko-Gebirskum
Obnane Chronionego Knejobanu, w którego wyniku
ograniczenie do postawie rebudowy mienkoniewej
jednorodzinnej. Zalecono użyci uwagi do
planu ogólnego (wypełnienie obnaru uzupełnienia
rebudowy).

5) 5 osoba z listy
- dz. nr 790 i 790/2 w Gostyni
ul. Skłodowskiego

we fragmencie obiekt jest teren otwarty
wciągający się w strefę mieszkaniową,
ograniczając zabudowę drożki przez
właściciela. Osoby w okresie
zlikwidowania strefy otwartej z
przeznaczeniem pod zabudowę
mieszkaniową jednorodzinną

- ~~osoby~~ wnioskuje o zwiększenie
współczynnika zabudowy /dot. terenu
obok sklepu „Biedronki” do 1,6 oraz
zmniejszenie poziomu biologicznego cymnej
do 50;

- ~~osoby~~ w Głównie /ul. Koniarski/
wnioskuje o zmniejszenie poziomu
biologicznego cymnej

- Kopia MS12. Wniosek VI^o osoby podnoszące,
ze działki sąsiednie są w SJ. Na działce
znajdują się wysłone maki. Planisto proponuje
porównanie terenu SJ na działce w pasie.

- DPS Kosielew osoby twierdzą, że powinny być
ustąpi. Planisto - ograniczenie leonsematorskie.

6) 6 osób z listy:

Kosielew 92/3 243/5 Pytanie - czy można
przebudować strefę SJ (powiększyć teren) ➔

Wyznaczono w ramach Produkcji strefę 53.

Należy zwrócić uwagę do planu z rozpracowaniem
groblanym.

- 7) 7 osoba z listy → Mary Kamień ~~2014~~ 5814
planista urobił porównanie dróg, plan MPZP
wskazuje możliwości dróg. Mienianiec ma
drogę w planie natomiast fizyczne drogi
nie ma. Należy porównać o ewentualnym
usunięciu drogi wchodzącej w działkę, które jest w MPZP.
- 8) 8 osoba z listy → Głubin 912/1 913/8
~~914/1~~ → Mienianiec chce powiększyć teren
wielorodzinny lub ustupowy a w stronę droższą.
Planista sugeruje zróbieć ulicę
w trakcie swojej konsultacji.
- 9) 9 osoba z listy → Koszelew 9013 mienianiec
chodzi o strefę dwantę. Mienianicy pytają o
roztęgnięcie poprzednich wniosków. co
Osoba pyta o możliwości aktualnego zabudowania
działki, oraz o to co może być na terenie SO,
- 10) 10 osoba z listy
23/8 bródanów mienianiec chce

by uwzględnić strefę SJ na całej długości.
Wymagania będą podlegały teren rolny.

11) 11 osoba z listy:
Nowe Gmbie 208/4 185/8 jako SJ w POG
185/24 czy strefa SN jest poroniona, jeżeli
wyniesie z tej części SJ. Zmniejszenie
terenu SN w granicach majątku:
208/4 → Państwo twierdzi, że to dużo jest
terenu strefy otwartej. Sugestywny rozwój
wnioski z uwagami do planu. Sprawozdanie
w MRP wielkości terenu budowlanego.

12) 12 osoba z listy
Góry Małe 20/12 wymieniono dwie
z zabudowy S2 zrobić SJ.

13) 13 osoba z listy
228/11 Górze wymieniono dwie domy
uwzględnić zabudowę strefy SJ lub S2.

14) 14 osoba z listy
1062 i Gbin
1063 i
17 12, 17 13 Gbin ~~Lipin~~ Gbin ⇒

miennikowiec sprządku przemysłowego terenów
w Planie Ogólnym. Miennikowiec chce zamienić
S2 na S3. Planuje zabrać tereny na części działek
wnioszek / wniosek do planu.
1328/2, 1328/6 → Główny miennikowiec chce streść S2

15) 15 osób z listy
Kępina 3 obecnie w POG streść S3 od ulicy
i dalej jest S2. Miennikowiec chce mieć domar
streść S3 - poprowadzić ponad 8 tys. m²
Kępina 116/1 → w POG S3 i S2
Pow. streść S3 → poprowadzić 6 650 tys. m²
Plebani 143 → w części S3 i S2
część S3 → poprowadzić 3 725 m²
Ciermo 656/1 w części S3 i S2
część S3 - poprowadzić 2 tys. m.
Stremmenno
~~Ciermo~~ 368/1 8 tys. S3 poprowadzić
368/1 Stremmenno → S3 około 3650
95/1 Ciermo działka pod linie wysokiego
naprężenia i jest streść S2 braki S3.
96/1 Ciermo S2 braki S3

16) 16 osób z listy
4815 Potrzebno → miennikowiec chce zmienić
S2 na S3. Miennikowiec nie standardowo wnosić

wniosków do zmiany. Planista sugeruje złożyć
uwagi do planu ogólnego

- 17) 17 osoba z listy → dot. działki 435/2 Topolno
uwaga dotycząca ustnie do projektanta by
wyjaśnić czy na działce zabudowy zagrodowej
może budować się mieszkalnik.
- dz. 278 od strony działki 279 - wyprostować
zabudowę SJ Topolno
- dz. 435/2 - przekształcić na SJ Topolno
- dz. 1591/4 Gubin - zniszczyć SJ
- 1590 Gubin - " "
- 1756/2 Gubin - przekształcić na SJ
- 18) 18 osoba z listy - 4, 5, 7, 8, 9 działki Rumunki
mieszkaniec chce działki budowlane
Miejsc 7, a 8 wybudowana droga betonowa
Obecnie w planie jest SJ i w usci SJ.
- 19) 19 osoba z listy →
Nowe Hymysle 300 i 399 Planista
proponuje teren rekreacji i rekreacji. Rekreacyjną
na działce jest zakreślona. Państwo chce postawić
mały domek na działce 399
300 → obecnie strefa otwarta, Mieszkańcy
mają zgłosić uwagi z rysunkiem
300 sprawdzić czy jest możliwość zabudowy.

20) 20 osób z listy

1554 Gubin decenie SN i SO w POG
miejscowość chce mieć możliwość zabudowy
wzrostowej na terenie SN. Miejscowość
proponuje również grunty które może zaleźć,
natomiast planuje nie widzi możliwości terenów
zabudowy.

21) 21 osób z listy 1484 1483 1486 }
1482 } Gubin.

dzielnia miejscowości chce jako budowlane.
Miejscowość ma złożyć wnioski / uwaga do planu.
- 87/1 Nowy Kamień - uwzględnione są
- 123/1 Nowy Kamień - zmniejszyć obszar są
od strony drogi
- 45/2 + 45/1 - uwzględnić są od strony
drogi potrzebą nowa istniejąca zabudowa
- 76/2 - strony Kamień - przywrócić teren
do zabudowy wzrostowej (jak w MPKP)
- 137/2 i 138/2 - Nowy Kamień - uwzględnić są
wnioskodawca złoży wniosek

Wojciech Wiśniewski

Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK
Referatu ds. Inwestycji, Gospodarki Komunalnej
i Gospodarki Gruntami

mgr inż. Piotr Kwiatkowski

Dr. P.

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 06 lipca 2026 r.

intymna - J. J. J.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
9		11:56	
10		13.00	
11		13 06	
12		13 20	
13		13 27	
14		13 29	
15		13 37	
16		13 51	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
1.		9 ⁰⁰	
2.		9 ¹⁸	
3		9 ³²	
4		9 ⁵⁴	
5		10 ⁴⁷	
6		11 ²⁴	
7		11 ³⁵	
8		11 ⁴⁹	

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
17		14:02	
18		14:20	
19		14:56	
20		14:53 14:53	
21		15:07	
22			
23			
24			

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – dyżur projektanta - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Godzina rozpoczęcia rozmowy w ramach dyżuru	Podpis
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych
projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Miejsce spotkania	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, ul. Stary Rynek 15, 09-530 Gąbin (wejście od ul. Aleja Jana Pawła II)
Data i godzina spotkania	6 lipca 2026 r., godz. 16:00–17:30
Przedmiot spotkania	Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin (powiat płocki, województwo mazowieckie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
Forma konsultacji	Spotkanie otwarte połączone z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz otwartą dyskusją
Podstawa sporządzenia projektu	Uchwała nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy dla obszaru Miasta i Gminy Gąbin
Uczestnicy	Mieszkańcy Miasta i Gminy Gąbin, przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, projektant planu ogólnego
Protokolant	mgr inż. Kamil Filiński

I. Otwarcie spotkania i przebieg ogólny

Spotkanie otwarte zostało zorganizowane jako jedna z ustawowych form konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Spotkanie odbyło się w dniu 6 lipca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 17:30 w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. Stary Rynek 15 w Gąbinie (wejście od ul. Aleja Jana Pawła II). W spotkaniu wzięli udział mieszkańcy Miasta i Gminy Gąbin, przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Gąbin oraz projektant planu ogólnego.

Zgodnie z ogłoszeniem o spotkaniu, spotkanie otwarte poprzedzone zostało prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, po której przeprowadzono otwartą dyskusję z udziałem uczestników.

Spotkanie składało się z dwóch części:

- części prezentacyjnej — obejmującej pełne omówienie prezentacji aktu planowania przestrzennego pt. „Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin. Prezentacja założeń dokumentu planistycznego”;
- części otwartej (dyskusyjnej) — obejmującej pytania i uwagi uczestników oraz odpowiedzi projektanta planu ogólnego i pracowników Urzędu Miasta i Gminy Gąbin.

Prezentacja została przedstawiona w całości — żaden z jej punktów nie został pominięty ani skrócony. Poniżej przedstawiono szczegółowy opis zakresu merytorycznego zaprezentowanego materiału, w kolejności odpowiadającej układowi prezentacji.

II. Szczegółowy opis zaprezentowanego materiału

1. Slajd tytułowy — przedmiot prezentacji

Prezentowano przedmiot spotkania: projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin, położonej w powiecie płockim, w województwie mazowieckim. Wskazano, że projekt sporządzony został na podstawie uchwały nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy dla

obszaru Miasta i Gminy Gąbin. Wskazano, że prezentowany materiał stanowi prezentację założeń dokumentu planistycznego, a spotkanie ma charakter spotkania otwartego realizowanego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Procedura planistyczna — ścieżka uchwalenia dokumentu

Omówiono czteroetapową ścieżkę proceduralną prowadzącą do uchwalenia planu ogólnego:

- **Etap 01 — Zawiadomienie o przystąpieniu.** Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwalała nr 43/V/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy dla obszaru zawartego w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Gąbin. Informację o przystąpieniu podano do publicznej wiadomości, a następnie zebrano wnioski do projektu.
- **Etap 02 — Opiniowanie i uzgodnienie.** Projekt planu ogólnego jest opiniowany i uzgadniany z organami administracji, instytucjami oraz zarządcami sieci infrastruktury.
- **Etap 03 — Konsultacje społeczne.** Etap realizowany obecnie, obejmujący wyłożenie projektu do publicznego wglądu, dyskusję publiczną oraz zbieranie wniosków i uwag mieszkańców.
- **Etap 04 — Uchwalenie.** Rada Gminy uchwała plan ogólny, który staje się aktem prawa miejscowego obowiązującym na terenie całej gminy.

3. Uwarunkowania wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu

Przedstawiono podstawę merytoryczną projektu w podziale na pięć grup uwarunkowań:

- **Uwarunkowania środowiskowe** — warunki gruntowo-wodne, jakość powietrza, opracowanie ekofizjograficzne oraz uwarunkowania klimatyczne gminy.
- **Uwarunkowania przyrodnicze** — Gostynińsko-Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000, rezerваты przyrody oraz użytki ekologiczne.
- **Uwarunkowania infrastrukturalne** — przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) oraz najwyższego napięcia (NN), a także związane z nimi strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.
- **Uwarunkowania komunikacyjne** — istniejący i planowany układ drogowy, dostępność komunikacyjna terenów oraz powiązania ponadlokalne gminy.
- **Ustalenia planów miejscowych** — obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wynikające z nich przeznaczenia terenów.

4. Ład przestrzenny — kluczowe pojęcie planowania

Wyjaśniono ustawowe pojęcie ładu przestrzennego, przytaczając definicję z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą przez ład przestrzenny rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Wskazano, że w praktyce planistycznej oznacza to:

- spójne sąsiedztwo funkcji terenów;
- poszanowanie krajobrazu i tożsamości miejsca;
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią;
- harmonię pomiędzy nową a istniejącą zabudową.

5. Cele opracowania planu ogólnego

Omówiono pięć zasadniczych celów sporządzenia planu ogólnego:

- **Polityka przestrzenna gminy** — określenie długofalowego kierunku rozwoju przestrzennego całej gminy.
- **Podstawa dla planów miejscowych** — wiążące ramy, w oparciu o które sporządzane będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- **Strefy i standardy urbanistyczne** — wyznaczenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych i standardów dostępności infrastruktury społecznej.
- **Ochrona ładu przestrzennego** — uporządkowanie zabudowy oraz ograniczenie chaotycznej, niekontrolowanej suburbanizacji.
- **Racjonalna gospodarka przestrzenią** — bilansowanie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę względem realnych potrzeb gminy.

6. Bilans terenów pod zabudowę — chłonność a zapotrzebowanie

Omówiono mechanizm bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stanowiący kluczowe uwarunkowanie dla wyznaczenia stref mieszkaniowych, wyjaśniając dwa podstawowe pojęcia:

- **Chłonność** — maksymalna liczba nowych mieszkańców, jaką mogą przyjąć tereny niezabudowane wyznaczone w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w tym luki w istniejącej zabudowie.
- **Zapotrzebowanie (ZAP)** — prognozowana liczba nowych mieszkańców gminy w horyzoncie 20 lat, obliczana na podstawie danych GUS oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę.

Zasada bilansowania: suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych musi mieścić się w przedziale 70%–130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7. Podstawa prawna planu ogólnego — umocowanie ustawowe

Przytoczono treść art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

Omówiono ponadto:

- **Uchwała inicjująca** — plan ogólny sporządzany jest na podstawie uchwały nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r., podjętej na podstawie art. 13i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszaru zawartego w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Gąbin.
- **Akt prawa miejscowego** — plan ogólny wiąże organy gminy oraz stanowi podstawę wydawania decyzji.
- **Cała gmina** — plan obejmuje obszar całej gminy, z nielicznymi wyjątkami ustawowymi.
- **Zastąpienie studium** — plan ogólny docelowo zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

8. Skutki prawne uchwalenia — plan ogólny a plany miejscowe

Omówiono trzy zasadnicze konsekwencje prawne wejścia w życie planu ogólnego:

- **Plan ogólny nie uchyla obowiązujących planów miejscowych.** Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostają w mocy i nadal obowiązują mieszkańców oraz inwestorów.
- **Plan ogólny nie zmienia ustaleń obowiązujących planów miejscowych.** Nie modyfikuje bezpośrednio przeznaczenia terenów ani parametrów zabudowy określonych w już uchwalonych planach miejscowych.
- **Nowe i zmieniane plany miejscowe muszą być z nim zgodne.** Każda zmiana planu miejscowego lub nowy plan miejscowy uchwalany po wejściu w życie planu ogólnego musi uwzględniać jego ustalenia.

9. Dokumenty planistyczne gminy — studium, plan ogólny i plan miejscowy

Przedstawiono porównanie trzech dokumentów planistycznych w układzie tabelarycznym:

Cecha	Studium uwarunkowań	Plan ogólny gminy	Plan miejscowy (MPZP)
Charakter prawny	Akt kierunkowy, niewiążący wprost	Akt prawa miejscowego	Akt prawa miejscowego
Obszar obowiązywania	Cała gmina	Cała gmina	Wybrany fragment gminy
Podstawa dla decyzji WZ	Nie	Tak, dla obszaru uzupełnienia zabudowy	Nie dotyczy (zastępuje decyzję WZ)
Szczegółowość ustaleń	Ogólna, kierunkowa	Strefy planistyczne, parametry ramowe	Szczegółowa, działka po działce
Status od 2026 r.	Wygasa, zastąpione planem ogólnym	Obowiązkowy dla każdej gminy	Sporządzany fakultatywnie, zgodnie z planem ogólnym

10–12. Strefy planistyczne — zamknięty katalog 13 stref

Omówiono kolejno, w trzech częściach prezentacji, pełny zamknięty katalog trzynastu stref planistycznych przewidzianych przepisami ustawy, wraz z ich symbolami i podstawowym przeznaczeniem:

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Podstawowe przeznaczenie omówione na prezentacji
SW	Wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.
SJ	Wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.
SZ	Wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Tereny siedlisk rolniczych łączące funkcję mieszkaniową z produkcją rolną.
SU	Usługowa	Tereny usług publicznych i komercyjnych, w tym administracji, zdrowia i oświaty.
SH	Handlu wielkopowierzchniowego	Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
SP	Gospodarcza	Tereny zakładów produkcyjnych, magazynów i działalności gospodarczej.
SR	Produkcji rolniczej	Tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, w tym obiektów hodowlanych.
SI	Infrastrukturalna	Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
SN	Zieleni i rekreacji	Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
SC	Cmentarzy	Tereny cmentarzy czynnych i dawnych oraz ich stref ochronnych.
SG	Górnictwa	Tereny udokumentowanych złóż kopalin i działalności wydobywczej.

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Podstawowe przeznaczenie omówione na prezentacji
SO	Otwarta	Tereny rolne, leśne i wodne wyłączone spod zabudowy, tworzące otwartą przestrzeń gminy.
SK	Komunikacyjna	Tereny dróg, kolei oraz innych elementów układu transportowego.

Podkreślono, że katalog stref planistycznych ma charakter zamknięty — gmina nie może tworzyć stref innych niż przewidziane w przepisach, a każdemu fragmentowi obszaru gminy przypisuje się jedną strefę planistyczną.

13. Gminne standardy urbanistyczne — parametry zabudowy

Omówiono cztery wskaźniki urbanistyczne ustalane dla stref planistycznych w planie ogólnym:

- **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna** — najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni działki pokrytej zielenią i gruntem rodzimym.
- **Maksymalna wysokość zabudowy** — górna granica wysokości budynków dopuszczalna w danej strefie planistycznej.
- **Maksymalna powierzchnia zabudowy** — największy dopuszczalny udział powierzchni działki zajętej przez budynki.
- **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy** — stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki.

14. Skutki finansowe dla mieszkańców — plan ogólny a potencjalne podatki

Odniesiono się do kwestii planu ogólnego a przyszłych obciążeń podatkowych, w tym ewentualnego podatku katastralnego, wskazując, że:

- plan ogólny sam w sobie nie wprowadza żadnego nowego podatku ani opłaty lokalnej;
- ustalenia planu (przeznaczenie i parametry terenu) mogą jednak w przyszłości stanowić punkt odniesienia przy ewentualnej wycenie nieruchomości dla celów podatkowych;
- podatek katastralny, tj. podatek od wartości nieruchomości, nie obowiązuje obecnie w Polsce — funkcjonujący system opiera się na podatku naliczanym od powierzchni;
- wprowadzenie takiego podatku wymagałoby odrębnej ustawy uchwalonej przez Sejm RP, niezależnej od planu ogólnego gminy.

15. Zakończenie prezentacji

Prezentację zakończono podziękowaniem za uwagę oraz przypomnieniem, że spotkanie odbywa się w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin w dniu 6 lipca 2026 r. w Gąbinie.

III. Konsultacje społeczne — termin oraz forma składania uwag i wniosków

Podczas spotkania szczegółowo omówiono zasady udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem terminu oraz form składania uwag i wniosków, jako elementu umożliwiającego mieszkańcom realny wpływ na treść projektu planu ogólnego.

Termin składania uwag wskazano. Uczestnikom spotkania przypomniano, że pisma złożone po upływie tego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.

Wskazano trzy dopuszczalne formy złożenia uwag i wniosków:

- **pisemnie (w postaci papierowej)** — na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, złożonym bezpośrednio w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin lub przesłanym pocztą na adres urzędu;
- **elektronicznie** — na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, przesłanym pocztą elektroniczną lub za pośrednictwem platformy ePUAP, bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
- **ustnie do protokołu** — w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, w godzinach pracy urzędu.

Szczególnie mocno podkreślono, że uwagi i wnioski składa się na obowiązującym ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin. Poinformowano również, że projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie urzędu.

IV. Część otwarta spotkania — przebieg dyskusji

Po zakończeniu części prezentacyjnej uczestnicy zostali zaproszeni do otwartej dyskusji. W jej toku zgłoszono pytania i uwagi, na które udzielono odpowiedzi. Poniżej przedstawiono zagadnienia poruszone w toku dyskusji wraz z treścią udzielonych odpowiedzi.

IV.1. Kwestia oczyszczalni ścieków

Poruszono kwestię planowanej oczyszczalni ścieków. Uczestnicy spotkania wskazali, że wśród osób obecnych na spotkaniu nie ma zgody na realizację oczyszczalni ścieków w rozważanej lokalizacji.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wskazał, że nie zna dokładnych planów dotyczących oczyszczalni ścieków i nie jest w stanie w pełni wypowiedzieć się w tym zakresie. Wyjaśnił jednocześnie, że projekt planu ogólnego nie przesądza o tym, czy oczyszczalnia ścieków ma zostać zrealizowana w danej strefie planistycznej, czy też nie. Oczyszczalnia ścieków realizowana jest na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany. W konsekwencji projekt planu ogólnego nie decyduje stricte o lokalizacji oczyszczalni ścieków.

IV.2. Kwestia pętli autobusowej w Jordanowie

Zgłoszono zagadnienie dotyczące pętli autobusowej w miejscowości Jordanów. Interesariuszka wskazała, że obecna zatoka autobusowa nie jest zlokalizowana na terenie Miasta i Gminy Gąbin, a odległość od niej — mierzona od granic gminy Gąbin — jest znacząca, wobec czego realizacja pętli autobusowej na terenie gminy jest potrzebna.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wskazał, że co do zasady profile podstawowe we wszystkich strefach planistycznych zawierają teren komunikacji. Oznacza to, że realizacja tego rodzaju inwestycji jest możliwa również w strefach innych niż strefa komunikacyjna. Jeżeli zatem istnieje wola zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, nie stanowi to przeszkody — kwestia ta może zostać rozstrzygnięta w ramach procedury sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

IV.3. Pytania dotyczące ustaleń dla poszczególnych nieruchomości

W toku dyskusji pojawiały się pytania odnośnie do konkretnych ustaleń projektu planu ogólnego dla konkretnych działek.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wskazał, że spotkanie ma charakter otwarty i ogólny, w związku z czym nie są na nim rozpatrywane możliwości ewentualnych korekt w zakresie poszczególnych działek. Wyjaśniono, że kwestie o charakterze indywidualnym można omawiać w ramach dyżuru projektanta, na który projektant zaprosił zgromadzonych.

V. Zaproszenie do rozmów indywidualnych oraz dyżur projektanta

Wszyscy uczestnicy spotkania zostali zaproszeni do indywidualnych rozmów w przypadku, gdy zgłaszane zagadnienia mają charakter indywidualny i wymagają odrębnego omówienia — w szczególności w odniesieniu do konkretnych nieruchomości.

W tym celu projektant planu ogólnego zaprosił zgromadzonych na dyżur projektanta, w ramach którego zainteresowani mieszkańcy mieli możliwość przyścia i indywidualnego omówienia z projektantem kwestii dotyczących konkretnych działek objętych projektem planu ogólnego oraz uzyskania wyjaśnień w zakresie ustaleń projektu odnoszących się do poszczególnych nieruchomości.

VI. Zakończenie spotkania

Po wyczerpaniu pytań i zakończeniu dyskusji podziękowano uczestnikom za udział, ponownie przypominając o terminie składania uwag i wniosków, o obowiązujących formach ich składania oraz o konieczności złożenia uwagi lub wniosku na ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Na tym spotkanie zakończono.

VII. Załączniki do protokołu

- **Lista obecności ze spotkania otwartego** — stanowi załącznik do niniejszego protokołu ze spotkania otwartego.

Niniejszy protokół ze spotkania otwartego sporządził mgr inż. Kamil Filiński.

Niniejszy protokół stanowi załącznik do raportu z konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin.



.....
mgr inż. Kamil Filiński

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych
projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Miejsce spotkania	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, ul. Stary Rynek 15, 09-530 Gąbin (wejście od ul. Aleja Jana Pawła II)
Data i godzina spotkania	21 lipca 2026 r., godz. 16:00–17:00
Przedmiot spotkania	Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin (powiat płocki, województwo mazowieckie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
Forma konsultacji	Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz połączone z otwartą dyskusją
Podstawa sporządzenia projektu	Uchwała nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy dla obszaru Miasta i Gminy Gąbin
Uczestnicy	Mieszkańcy Miasta i Gminy Gąbin, przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, projektant planu ogólnego
Protokolant	mgr inż. Kamil Filiński

I. Otwarcie spotkania i przebieg ogólny

Spotkanie otwarte zostało zorganizowane jako jedna z ustawowych form konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Spotkanie odbyło się w dniu 21 lipca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 17:00 w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. Stary Rynek 15 w Gąbinie (wejście od ul. Aleja Jana Pawła II). W spotkaniu wzięli udział mieszkańcy Miasta i Gminy Gąbin, przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Gąbin oraz projektant planu ogólnego.

Zgodnie z ogłoszeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin o konsultacjach społecznych, spotkanie otwarte poprzedzone zostało prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, po której przeprowadzono otwartą dyskusję z udziałem uczestników.

Spotkanie składało się z dwóch części:

- części prezentacyjnej — obejmującej pełne omówienie prezentacji aktu planowania przestrzennego pt. „Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin”, sporządzonego na podstawie uchwały nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r.;
- części otwartej (dyskusyjnej) — obejmującej pytania i uwagi uczestników oraz odpowiedzi projektanta planu ogólnego i pracowników Urzędu Miasta i Gminy Gąbin.

Prezentacja została przedstawiona w całości — żaden z jej punktów nie został pominięty ani skrócony. Poniżej przedstawiono szczegółowy opis zakresu merytorycznego zaprezentowanego materiału, w kolejności odpowiadającej układowi prezentacji.

Wskazano ponadto, że spotkanie otwarte w dniu 21 lipca 2026 r. stanowi kolejne spotkanie przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin — pierwsze spotkanie otwarte odbyło się w dniu 6 lipca 2026 r.

II. Szczegółowy opis zaprezentowanego materiału

1. Slajd tytułowy — przedmiot prezentacji

Przedstawiono przedmiot spotkania: projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin, położonej w powiecie płockim, w województwie mazowieckim. Wskazano, że projekt sporządzony został na podstawie uchwały nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r., a prezentowany materiał przedstawiany jest w ramach spotkania otwartego stanowiącego element konsultacji społecznych, przeprowadzonego w dniu 21 lipca 2026 r. w Gąbinie.

2. Procedura planistyczna — ścieżka uchwalenia dokumentu

Omówiono czteroetapową ścieżkę proceduralną prowadzącą do uchwalenia planu ogólnego:

- **Etap 01 — Zawiadomienie o przystąpieniu.** Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwałą nr 43/V/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy dla obszaru zawartego w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Gąbin; informację o przystąpieniu podano do publicznej wiadomości.
- **Etap 02 — Opiniowanie i uzgodnienie.** Projekt planu ogólnego został uzgodniony i zaopiniowany m.in. z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku, a także z operatorami sieci infrastruktury technicznej (Energia-Operator, Polskie Sieci Elektroenergetyczne).
- **Etap 03 — Konsultacje społeczne.** Etap realizowany obecnie, obejmujący wyłożenie projektu do publicznego wglądu, dyskusję publiczną oraz zbieranie wniosków i uwag mieszkańców Miasta i Gminy Gąbin.
- **Etap 04 — Uchwalenie.** Rada Miasta i Gminy Gąbin uchwała plan ogólny, który staje się aktem prawa miejscowego obowiązującym na terenie całej gminy.

3. Uwarunkowania wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu

Przedstawiono podstawę merytoryczną projektu w podziale na pięć grup uwarunkowań:

- **Uwarunkowania środowiskowe** — warunki gruntowo-wodne, opracowanie ekofizjograficzne, ochrona przed powodzią i podtopieniami w dolinie Wisły oraz zasoby wód podziemnych (subniecka warszawska).
- **Uwarunkowania przyrodnicze** — Gostynińsko-Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000 (Dolina Środkowej Wisły, Kampinowska Dolina Wisły), rezerваты przyrody „Kępa Wykowska” i „Ławice Troszyńskie” oraz użytek ekologiczny nr 401.
- **Uwarunkowania infrastrukturalne** — linia elektroenergetyczna WN 110 kV Płock Podolszyce–Gąbin–Szkarada–Sochaczew oraz linia NN 220 kV Konin–Płock Podolszyce–Mory wraz z pasami technologicznymi (PSE, Energia-Operator).
- **Uwarunkowania komunikacyjne** — układ dróg wojewódzkich nr 574, 575 i 577 oraz sieć dróg lokalnych łączących miasto Gąbin z obszarem wiejskim gminy.
- **Ustalenia planów miejscowych** — 100% powierzchni Miasta i Gminy Gąbin objęte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (24 uchwały).

4. Ład przestrzenny — kluczowe pojęcie planowania

Wyjaśniono ustawowe pojęcie ładu przestrzennego, przytaczając definicję z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą przez ład przestrzenny rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Wskazano, w jaki sposób zasada ta została przełożona na ustalenia planu ogólnego Gąbina:

- koncentracja nowej zabudowy w istniejących skupiskach zabudowy;
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych;
- ochrona dolin rzecznych, lasów i krajobrazu;
- zachowanie korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000.

5. Cele opracowania planu ogólnego

Omówiono pięć zasadniczych celów sporządzenia planu ogólnego:

- **Ochrona interesu publicznego** — zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej, w tym ochrona zdrowia, środowiska i dziedzictwa kulturowego.
- **Zrównoważony rozwój** — harmonijny rozwój miasta i obszarów wiejskich z poszanowaniem środowiska i różnorodnych potrzeb mieszkańców.
- **Koordinacja działań** — integracja inwestycji i działań w zagospodarowaniu przestrzennym, zapobiegająca konfliktom funkcji.
- **Ułatwienie decyzji administracyjnych** — podstawa wydawania decyzji o warunkach zabudowy, przyspieszająca proces inwestycyjny.
- **Przewidywanie zmian** — analiza trendów rozwojowych pozwalająca dostosować plan do potrzeb społecznych i gospodarczych gminy.

6. Bilans terenów pod zabudowę mieszkaniową — chłonność a zapotrzebowanie

Omówiono szczegółowo bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stanowiący kluczowe uwarunkowanie dla wyznaczenia stref mieszkaniowych, wraz z danymi liczbowymi obliczonymi dla Miasta i Gminy Gąbin:

Wielkość	Wartość	Opis
Zapotrzebowanie (ZAP)	2 337 mieszkańców	Prognoza na 20 lat według wzoru z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
130% ZAP — próg ustawowy	3 039 mieszkańców	Górna granica dopuszczalnej chłonności zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy
Chłonność terenów	117 949 mieszkańców	Suma terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wniosek dla Miasta i Gminy Gąbin przedstawiony na spotkaniu: chłonność terenów niezabudowanych, odpowiadająca 117 949 mieszkańcom, znacząco przekracza próg 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, wynoszący 3 039 mieszkańców. Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w takiej sytuacji gmina nie wyznacza kolejnych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz poza granicami obowiązujących planów miejscowych.

Wskazano podstawę: art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Podstawa prawna planu ogólnego — umocowanie ustawowe

Przytoczono treść art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

Omówiono ponadto:

- **Uchwałę inicjującą** — nr 43/V/2024 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 30 sierpnia 2024 r., na podstawie której plan sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- **Charakter aktu prawa miejscowego** — plan ogólny wiąże organy gminy i jest podstawą wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
- **Zastąpienie studium** — plan ogólny zastępuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gąbin z 1999 r. (z późn. zm.) jako dokument planistyczny najwyższej rangi w gminie.

8. Skutki prawne uchwalenia — plan ogólny a plany miejscowe

Omówiono trzy zasadnicze konsekwencje prawne wejścia w życie planu ogólnego:

- **Plan ogólny nie uchyla obowiązujących planów miejscowych.** Na terenie Miasta i Gminy Gąbin 100% powierzchni objęte jest 24 obowiązującymi uchwałami w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego — plany te pozostają w mocy.
- **Plan ogólny nie zmienia ustaleń obowiązujących planów miejscowych.** Nie modyfikuje bezpośrednio przeznaczenia terenów ani parametrów zabudowy określonych w już uchwalonych planach miejscowych.
- **Nowe i zmieniane plany miejscowe muszą być z nim zgodne.** Każda zmiana planu miejscowego lub nowy plan miejscowy uchwalany po wejściu w życie planu ogólnego musi uwzględniać jego ustalenia.

9. Zestawienie stref planistycznych — dane liczbowe dla Miasta i Gminy Gąbin

Prezentowano pełne zestawienie stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego wraz z ich powierzchnią i udziałem w powierzchni gminy:

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Powierzchnia [m ²]	Udział w gminie
SZ	Wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	63 421 038	43,38%
SO	Otwarta	60 209 457	41,18%
SJ	Wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną	13 989 630	9,57%
SI	Infrastrukturalna	3 101 032	2,12%
SU	Usługowa	1 604 246	1,10%
SP	Gospodarcza	1 044 197	0,71%
SK	Komunikacyjna	767 714	0,53%
SR	Produkcji rolniczej	710 598	0,49%
SN	Zieleni i rekreacji	577 255	0,39%
SW	Wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną	292 338	0,20%
SG	Górnictwa	262 578	0,18%
SC	Cmentarzy	136 913	0,09%
SH	Handlu wielkopowierzchniowego	97 476	0,07%
SUMA	—	146 214 472	100,00%

Wskazano, że łączna powierzchnia Miasta i Gminy Gąbin objęta projektem planu ogólnego wynosi 146 214 472 m², tj. ok. 14 621 ha.

10–12. Katalog 13 stref planistycznych Miasta i Gminy Gąbin

Omówiono kolejno, w trzech częściach prezentacji, pełny zamknięty katalog trzynastu stref planistycznych wyznaczonych w projekcie, wraz z ich symbolami, przeznaczeniem oraz udziałem w powierzchni gminy:

- **SW — Wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną.** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej — 0,20% powierzchni gminy.
- **SJ — Wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną.** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami i zielenią urządzoną — 9,57% powierzchni gminy.
- **SZ — Wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.** Największa strefa gminy (43,38%) — siedliska rolnicze łączące funkcję mieszkaniową z produkcją rolną.
- **SU — Usługowa.** Tereny usług publicznych i komercyjnych, w tym administracji, zdrowia i oświaty — 1,10% powierzchni gminy.
- **SH — Handlu wielkopowierzchniowego.** Najmniejsza strefa w gminie (0,07%) — obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- **SP — Gospodarcza.** Tereny zakładów produkcyjnych, magazynów i działalności gospodarczej — 0,71% powierzchni gminy.
- **SR — Produkcji rolniczej.** Tereny wielkotowarowej produkcji rolnej i akwakultury — 0,49% powierzchni gminy.
- **SI — Infrastrukturalna.** Tereny infrastruktury technicznej, w tym linii WN/NN i stacji GPZ — 2,12% powierzchni gminy.
- **SN — Zieleni i rekreacji.** Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji — 0,39% powierzchni gminy.
- **SC — Cmentarzy.** Tereny cmentarzy wraz z ich strefami ochronnymi — 0,09% powierzchni gminy.
- **SG — Górnictwa.** Tereny udokumentowanych złóż kopalin i działalności wydobywczej — 0,18% powierzchni gminy.
- **SO — Otwarta.** Druga co do wielkości strefa gminy (41,18%) — tereny rolne, leśne i wodne wyłączone spod zabudowy.
- **SK — Komunikacyjna.** Tereny dróg wojewódzkich i lokalnych oraz pozostałych elementów układu transportowego — 0,53% powierzchni gminy.

Podkreślono, że katalog stref planistycznych ma charakter zamknięty — gmina nie może tworzyć stref innych niż przewidziane w przepisach, a każdemu fragmentowi obszaru gminy przypisuje się jedną strefę planistyczną.

13. Gminne standardy urbanistyczne — parametry zabudowy

Omówiono cztery wskaźniki urbanistyczne ustalane dla stref planistycznych w planie ogólnym:

- **Minimalna powierzchnia biologicznie czynna** — najmniejszy dopuszczalny udział zieleni na działce; dla stref SZ położonych w obszarze chronionego krajobrazu przyjęto wartości podwyższone.
- **Maksymalna wysokość zabudowy** — górna granica wysokości budynków, ustalona zgodnie z wysokością zabudowy istniejącej według danych LoD2.
- **Maksymalna powierzchnia zabudowy** — największy dopuszczalny udział powierzchni działki zajętej przez budynki; dla stref SZ obniżony względem pozostałych stref.
- **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy** — stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki.

Wskazano, że parametry określono na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775) oraz danych EGiB, BDOT i LoD2.

14. Skutki finansowe dla mieszkańców — plan ogólny a potencjalne podatki

Odniesiono się do kwestii planu ogólnego a przyszłych obciążeń podatkowych, w tym ewentualnego podatku katastralnego, wskazując, że:

- plan ogólny sam w sobie nie wprowadza żadnego nowego podatku ani opłaty lokalnej;
- ustalenia planu (przeznaczenie i parametry terenu) mogą jednak w przyszłości stanowić punkt odniesienia przy ewentualnej wycenie nieruchomości dla celów podatkowych;
- podatek katastralny, tj. podatek od wartości nieruchomości, nie obowiązuje obecnie w Polsce — funkcjonujący system opiera się na podatku naliczanym od powierzchni;
- wprowadzenie takiego podatku wymagałoby odrębnej ustawy uchwalonej przez Sejm RP, niezależnej od planu ogólnego gminy.

15. Zakończenie prezentacji

Prezentację zakończono podziękowaniem za uwagę oraz przypomnieniem, że spotkanie odbywa się w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin w dniu 21 lipca 2026 r. w Gąbinie.

III. Konsultacje społeczne — termin oraz forma składania uwag i wniosków

Podczas spotkania szczegółowo omówiono zasady udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, ze szczególnym uwzględnieniem terminu oraz form składania uwag i wniosków, jako elementu umożliwiającego mieszkańcom realny wpływ na treść projektu planu ogólnego. Poinformowano, że konsultacje społeczne uległy przedłużeniu w stosunku do ogłoszenia opublikowanego w dniu 24 czerwca 2026 r.

Termin składania uwag: od 13 lipca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r. Uczestnikom spotkania przypomniano, że pisma złożone po upływie tego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.

Podkreślono jednocześnie, że uwagi złożone na podstawie wcześniejszego ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych, opublikowanego w dniu 24 czerwca 2026 r., pozostają w obrocie prawnym i nie jest wymagane ponowne ich składanie.

Wskazano trzy dopuszczalne formy złożenia uwag i wniosków:

- **pisemnie (w postaci papierowej)** — na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, złożonym bezpośrednio w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin lub przesłanym pocztą na adres urzędu;
- **elektronicznie** — na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, przesłanym pocztą elektroniczną lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania pisma kwalifikowanym podpisem elektronicznym;
- **ustnie do protokołu** — w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gąbin, w godzinach pracy urzędu.

Szczególnie mocno podkreślono, że uwagi i wnioski składa się na obowiązującym ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin. Zwrócono się do interesariuszy z prośbą o zwrócenie szczególnej uwagi przy wypełnianiu formularza na wskazanie numeru lub numerów działek oraz nazwy bądź numeru obrębu, których uwaga dotyczy.

Poinformowano, że projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Gąbin oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gąbin.

Przypomniano ponadto o terminach dyżurów projektanta, wyznaczonych na dni: 16 lipca 2026 r. (godz. 16:00–18:00), 21 lipca 2026 r. (godz. 17:15–19:00), 28 lipca 2026 r. (godz. 16:00–18:00) oraz 4 sierpnia 2026 r. (godz. 16:00–18:00), odbywających się w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin przy ul. Stary Rynek 16, w sali posiedzeń nr 102 na I piętrze, przy czym w przypadku braku możliwości wejścia na piętro możliwe jest spotkanie z projektantem w pokoju nr 2 na parterze.

IV. Część otwarta spotkania — przebieg dyskusji

Po zakończeniu części prezentacyjnej uczestnicy zostali zaproszeni do otwartej dyskusji. W jej toku zgłoszono pytania i uwagi, na które udzielono odpowiedzi. Poniżej przedstawiono zagadnienia poruszone w toku dyskusji wraz z treścią udzielonych odpowiedzi.

IV.1. Kwestia oczyszczalni ścieków

Kwestia oczyszczalni ścieków została ponowiona — zagadnienie to było już przedmiotem omówienia na spotkaniu otwartym w dniu 6 lipca 2026 r., podczas którego wskazano, że projekt planu ogólnego nie przesądza o tym, czy oczyszczalnia ścieków ma zostać zrealizowana w danej strefie planistycznej, a jej realizacja następuje na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany.

Odpowiedź: wskazano, że w przedmiotowym zakresie została złożona interpelacja, a kwestia oczyszczalni ścieków nie pozostanie nierozpatrzona w ramach prac nad projektem planu ogólnego. Podniesiony element został zauważony, a obecnie trwają prace projektowe pod kątem jego korekty.

IV.2. Obszar chronionego krajobrazu a ustalenia projektu planu ogólnego

Poruszono kwestię wpływu obszaru chronionego krajobrazu na ustalenia projektu planu ogólnego.

Odpowiedź: wskazano, że obszar chronionego krajobrazu obejmuje połowę powierzchni gminy — jej północną część — i ma wpływ na ustalenia projektu planu ogólnego, w tym na ograniczenia oraz zakazy dotyczące ewentualnej zabudowy. Wyjaśniono, że ustalenia te były brane pod uwagę przy sporządzaniu projektu i stanowiły przedmiot uzgodnień, między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

IV.3. Pytania dotyczące ustaleń dla poszczególnych nieruchomości

W toku dyskusji pojawiały się pytania odnośnie do konkretnych ustaleń projektu planu ogólnego dla konkretnych działek.

Odpowiedź: projektant planu ogólnego wskazał, że spotkanie ma charakter otwarty i ogólny, w związku z czym nie są na nim rozpatrywane możliwości ewentualnych korekt w zakresie poszczególnych działek. Wyjaśniono, że kwestie o charakterze indywidualnym można omawiać w ramach dyżuru projektanta, na który projektant zaprosił zgromadzonych.

V. Zaproszenie do rozmów indywidualnych oraz dyżur projektanta

Wszyscy uczestnicy spotkania zostali zaproszeni do indywidualnych rozmów w przypadku, gdy zgłaszane zagadnienia mają charakter indywidualny i wymagają odrębnego omówienia — w szczególności w odniesieniu do konkretnych nieruchomości.

W tym celu projektant planu ogólnego zaprosił zgromadzonych na dyżur projektanta, który odbył się bezpośrednio po zakończeniu spotkania otwartego, w dniu 21 lipca 2026 r. w godzinach 17:15–19:00 w Urzędzie Miasta i Gminy Gąbin przy ul. Stary Rynek 16. Podczas dyżuru zainteresowani mieszkańcy mieli możliwość indywidualnego omówienia z projektantem kwestii dotyczących konkretnych działek objętych projektem planu ogólnego oraz uzyskania wyjaśnień w zakresie ustaleń projektu odnoszących się do poszczególnych nieruchomości.

VI. Zakończenie spotkania

Po wyczerpaniu pytań i zakończeniu dyskusji podziękowano uczestnikom za udział, ponownie przypominając o terminie składania uwag i wniosków — do dnia 10 sierpnia 2026 r. — o obowiązujących formach ich składania oraz o konieczności złożenia uwagi lub wniosku na ustawowym wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Na tym spotkanie zakończono.

VII. Załączniki do protokołu

- **Lista obecności ze spotkania otwartego** — stanowi załącznik do niniejszego protokołu ze spotkania otwartego.

Niniejszy protokół ze spotkania otwartego sporządził mgr inż. Kamil Filiński.

Niniejszy protokół stanowi załącznik do raportu z konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin.



.....
mgr inż. Kamil Filiński

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2		
3		
4.		
5.		
6.		
7		
8		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

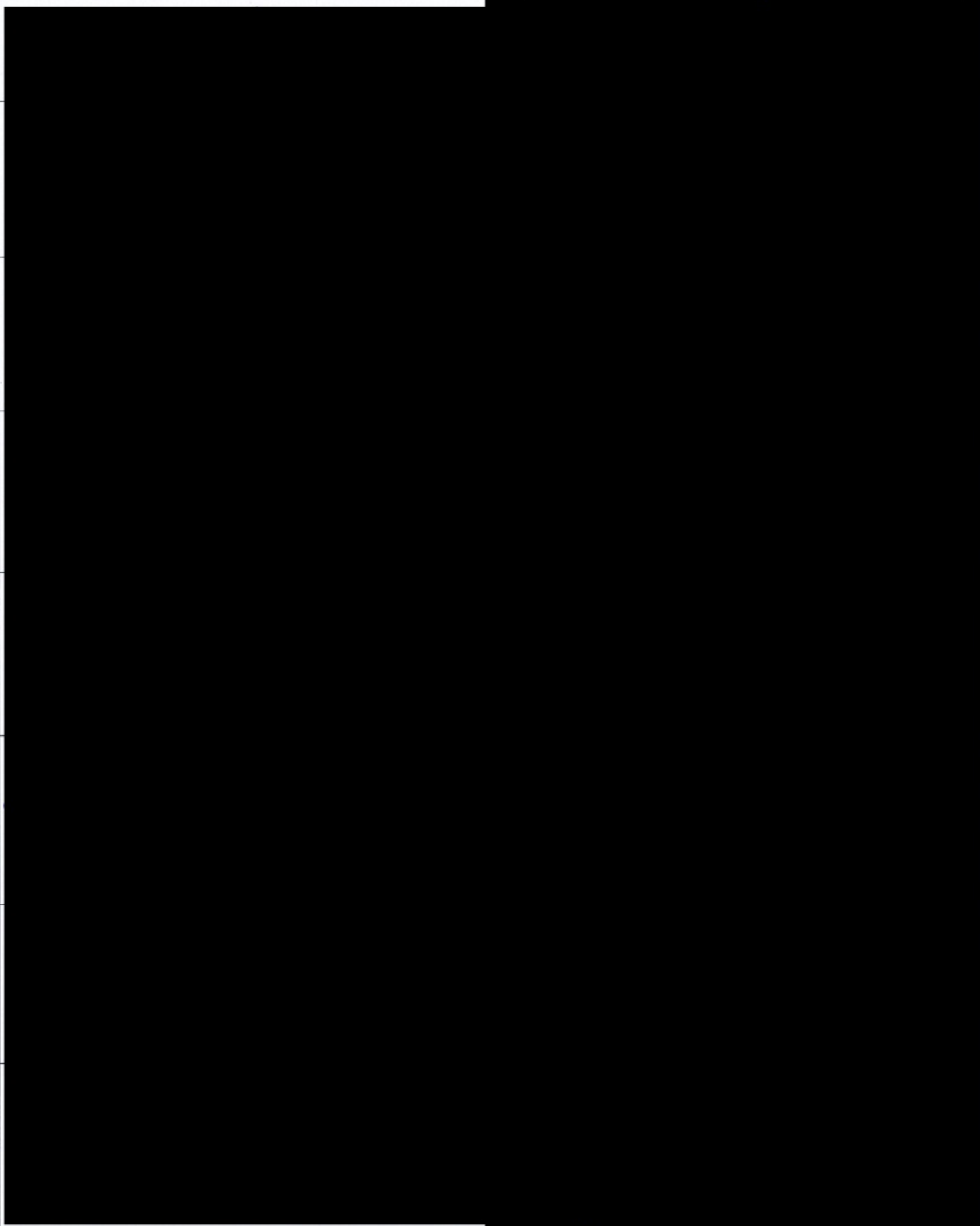
projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
9.		
10		
11.		
12		
13		
14.		
15		
16.		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
17		
18.		
19.		
20		
21		
22.		
23		
24		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32.		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 06 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
41.		
42.		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7.		
8		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
9		
10.		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - **21 lipca 2026 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - **21 lipca 2026 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gąbin – spotkanie otwarte - 21 lipca 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
17		
18		