

**WYKAZ UWAG**  
**zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy 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	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podgórzyn, dz. nr: 127/4-127/9 i część działek nr 127/1, 127/3, 127/10	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy SJ na działki podane we wniosku. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> <i>Wnioskowany teren częściowo stanowią grunty klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, nie ma możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), na gruntach klasy III objętych wnioskiem. Pozostała część gruntów stanowiących klasę IV-V, w większości została objęta OUZ i włączona do strefy SJ. Wyjątek stanowi fragment gruntów klas niższych, który pozostał w strefie otwartej (SO), zapewniający dostęp do gruntów klasy III i dający możliwość racjonalnego gospodarowania nimi.</i>
2	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, dz. nr 156	<i>Uwzględniona</i>	Wprowadzenie strefy SJ na wnioskowaną działkę zamiast strefy SZ.
3	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podobowice, dz. nr: 174, 175, 177, 178, 179, 180, 181	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Utworzenie strefy SJ na wnioskowanych działkach. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> <i>Wnioskowany teren częściowo stanowią grunty klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), na gruntach klasy III objętych wnioskiem jest ograniczona.</i>
4	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin-Wieś, dz. nr 79/33 - 79/55	<i>Nieuwzględniona</i>	Poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obszaru uzupełnienia zabudowy na wnioskowanych działkach. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> <i>Z uwagi na przekroczone chłonności nie ma możliwości wyznaczenia stref dopuszczających lokalizację budynków mieszkalnych (SJ, SW, SZ) poza obszarami uzupełnienia zabudowy. Wnioskowany teren nie jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy.</i>
5	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podgórzyn, część dz. nr 128/2,	<i>Uwzględniono</i>	Poszerzenie strefy SJ poprzez rozszerzenie OUZ na część przedmiotowej działki zgodnie z załącznikiem graficznym. <u>Uwaga uwzględniona</u> <i>Wnioskowany teren częściowo stanowią grunty klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, nie ma możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), na gruntach klasy III objętych wnioskiem. Pozostała część gruntów stanowiących klasę IV-V, została objęta OUZ i włączona do strefy SJ, w taki sposób aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie terenu.</i>
6	22.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, część dz. nr 1/12,	<i>Nieuwzględniona</i>	Dopuszczenie w sporządzanym planie ogólnym możliwości lokalizacji magazynów energii wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na oznaczonym na załączniku graficznym fragmencie działki ewidencyjnej nr 1/12, obręb 0001 Żnin, poprzez wyznaczenie na nim strefy planistycznej infrastrukturalnej (SI) z dodatkowymi profilami funkcjonalnymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%, maksymalna wysokość zabudowy: 45m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%. <u>Uwaga tożsama z pismem nr 93 w tabeli (geoankieta).</u> <u>Uwaga nieuwzględniona</u> <i>Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy implementuje się do ustaleń planu ogólnego.</i>

7	22.12.2025 r. 16.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Białożewin, dz. nr 14/2	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana strefy SJ na strefę SZ. Na działce znajduje się budynek inwentarski, gospodarczy i pozostałości po budynku mieszkalnym. Wnioskodawca zamierza wybudować nowy budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarczo-garażowe w zabudowie zagrodowej. Pismem z dnia 16.01.2026r. uzupełniono uwagę o zmianę maks. wysokość zabudowy do 15m.
8	23.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wenecja, dz. nr 13/6,	<i>Uwzględniona</i>	Przedłużenie OUZ na wnioskowaną działkę (obecnie teren 207SO) i utworzenie strefy SJ. W przyszłości mają powstać tam 2 garaże. Dojazd do działki nr 12/13 przez działkę nr 13/4.
9	23.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 1694,	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Korekta strefy planistycznej dla działki 1694 ze strefy 112SN na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w OUZ. W 2003 roku zgodnie z planem ogólnym działka oznaczona była jako „tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności”. Uchwalony w 2008 r. plan miejscowy ustanowił jej przeznaczenie jako teren zieleni. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> <i>W granicach wnioskowanej działki wyznacza się częściowo strefę SJ. Dla pozostałej części działki, która w obecnie obowiązującym planie pełni funkcję drogi publicznej zachowano przeznaczenie SN.</i>
10	23.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 84,	<i>Nieuwzględniona</i>	Wprowadzenie strefy SR na terenie położonym w sąsiedztwie istniejącej zabudowy celem racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją rolniczą. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> <i>Wnioskowany teren znajduje się w bezpośredniej odległości od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z uwagi na powyższe w planie ogólnym ogranicza się możliwość wprowadzenia stref konfliktowych w swoim bezpośrednim sąsiedztwie, mogących generować uciążliwości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.</i>
11	23.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 77/3,	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Wprowadzenie strefy SR. Zamiar realizacji obiektów inwentarskich (kurniki), obsada poniżej 210 DJP. Lokalizacja zabudowy w tym miejscu podyktowana została tym, że istniejąca zabudowa zagrodowa na dz. nr 85/1 i 85/2 w Murczynie jest blisko zabudowy mieszkaniowej. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> <i>W granicach wnioskowanej działki wyznaczono strefę SR, jednak ograniczono jej zasięg do niezbędnego dla przeprowadzenia planowanej inwestycji.</i>
12	23.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Jadowniki Rycerskie, część dz. nr 22/3,	<i>Uwzględniona</i>	Poszerzenie strefy zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z załącznikiem graficznym, zamiar postawienia budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
13	29.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 135/5.	<i>Uwzględniona</i>	Poszerzenie strefy SJ na cały obszar działki.
14	29.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 137/4 i 137/6.	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy SJ. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> <i>Wyznaczono strefę SJ na głębokość istniejącej linii zabudowy sąsiedniej nieruchomości, w taki sposób aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie terenu.</i>
15	30.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, część dz. nr 112/15.	<i>Uwzględniona</i>	Wprowadzenie na części wnioskowanej działki strefy SJ poprzez poszerzenie OUZ.
16	30.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Jadowniki Bielskie, część dz. nr 4/3 i 4/4	<i>Uwzględniona</i>	Wprowadzenie strefy SJ na wnioskowane działki zamiast strefy SZ. Na tym terenie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
17	30.12.2025 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, część dz. nr 64	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej. Planuje się budowę silosów zbożowych, magazynu produktów rolnych, silosu na kiszonkę, płyty gnojowej, wiaty na sprzęt. Do wniosku dołączono załącznik graficzny. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> <i>Z uwagi na przekroczone chłonności nie ma możliwości wyznaczenia stref dopuszczających lokalizację budynków mieszkalnych (SJ, SW, SZ) poza obszarami uzupełnienia zabudowy. Wnioskowany teren nie jest objęty obszarem uzupełnienia zabudowy, nie ma możliwości jego poszerzenia. Wyznaczono strefę SR jednak zmodyfikowano jej przebieg, w taki sposób aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie terenu.</i>
18	05.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr: 428/19, 428/20, 428/21, 428/22	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	1) Nazwa: Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; 2) Profil funkcjonalny: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren infrastruktury technicznej;

					<p>3) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,8;  4) Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;  5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%  6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%  <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i>  <i>W zakresie rozstrzygnięć przestrzennych w planie ogólnym podtrzymuje się stanowisko wypracowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wnioskowanym terenie nie wprowadza się możliwości lokalizacji kolejnej kondygnacji oraz zmiany w wysokości zabudowy. Z uwagi na powyższe nie zwiększa się wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.</i></p>
19	07.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Białożewin, część dz.nr 108/1	<i>Uwzględniona</i>	Lokalizacja biogazowni rolniczej o łącznej mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
20	07.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Białożewin, dz.nr 268	<i>Nieuwzględniona</i>	<p>Przeznaczenie terenu pod strefę produkcji rolniczej SR. Dodatkowy profil teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej.  <i>Uwaga nieuwzględniona</i>  <i>Wnioskowana działka znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w audycie krajobrazowym. W planie ogólnym ogranicza się możliwość lokalizacji inwestycji OZE (elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne), w granicach krajobrazów priorytetowych, by nie wprowadzać w ich zasięgu elementów dyszharmonizujących. Działka nie ma zapewnionej odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla lokalizacji biogazowni bądź realizacji produkcji rolniczej.</i></p>
21	07.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz.nr: 56/6 i 42/101	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	<p>Przeznaczenie terenu pod strefę gospodarczą SP z uwzględnieniem terenu usług. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.  <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i>  <i>Wnioskowane działki stanowią grunty klasy III, znajdujące się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na powyższe w planie ogólnym ogranicza się możliwość wprowadzenia stref konfliktowych w swoim bezpośrednim sąsiedztwie, mogących generować uciążliwości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczono możliwość realizacji strefy usługowej (SU), której parametry dostosowano do kontekstu zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie. Z uwagi na ochronę gruntów rolnych klas III oraz przebieg sieci infrastruktury ograniczono zasięg strefy SU i dopasowano go do występujących uwarunkowań.</i></p>
22	08.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Januszkowo, dz.nr: 62/1, 63/1, 62/2, 62/3, 63/2, 62/4, 63/3, 63/4, 64, 61/4, 61/5, 61/6, 61/7,65/1 (teren 9 SP)	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	<p>Zwiększenie wysokości zabudowy do 25m w związku z zamiarem postawienia wężła betoniarского, którego elementy osiągają taką wysokość.  <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i>  <i>Z uwagi na bliską odległość od zabudowy mieszkaniowej wprowadza się możliwość lokalizacji zabudowy do 25m na terenach zlokalizowanych przy drodze z uwzględnieniem wydanej decyzji o warunkach zabudowy.</i></p>
23	09.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Gorzyce, dz. nr 1/1 i 1/2,	<i>Nieuwzględniona</i>	<p>Wyznaczenie strefy SR (strefa produkcji rolniczej ze wszystkimi profilami podstawowymi i dodatkowymi z wyłączeniem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy). We wniosku wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalną wysokość zabudowy: 20m oraz maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.  <i>Uwaga nieuwzględniona</i>  <i>Wyznaczenie strefy produkcji rolniczej (SR), w zależności od ustaleń zawartych w profilu funkcjonalnym, może umożliwiać m.in. lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych, biogazowni. Wnioskowany teren zlokalizowany jest na granicy gminy, w znacznej odległości od miejscowości, nie sąsiaduje z istniejącym gospodarstwem rolnym. Do przedmiotowej nieruchomości prowadzi droga gruntowa nieutwardzona. Teren nie jest uzbrojony. Istniejące uwarunkowania infrastrukturalne nie są wystarczające do obsługi budynków związanych z produkcją rolniczą.</i></p>
24	09.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 49,	<i>Nieuwzględniona</i>	<p>Wyznaczenie strefy SR (strefa produkcji rolniczej ze wszystkimi profilami podstawowymi i dodatkowymi z wyłączeniem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy). We wniosku wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalną wysokość zabudowy: 20m oraz maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.  <i>Uwaga nieuwzględniona</i>  <i>Wyznaczenie strefy produkcji rolniczej (SR), w zależności od ustaleń zawartych w profilu funkcjonalnym, może</i></p>

					umożliwiać m.in. lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych, biogazowni. Wnioskowany teren zlokalizowany jest na granicy gminy, w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w granicach krajobrazu priorytetowego. Lokalizacja strefy produkcji rolniczej mogłaby generować uciążliwości dla istniejącej już zabudowy w gminie Żnin oraz gminie sąsiedniej. W planie ogólnym dąży się do ograniczenia rozproszonej zabudowy oraz ograniczania konfliktów przestrzennych poprzez unikanie lokalizacji funkcji konfliktowych w swoim bliskim otoczeniu.
25	09.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Jadowniki Bielskie, dz. nr 66,	Nieuwzględniona	Wyznaczenie strefy SR (strefa produkcji rolniczej ze wszystkimi profilami podstawowymi i dodatkowymi z wyłączeniem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy). We wniosku wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalną wysokość zabudowy: 20m oraz maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyznaczenie strefy produkcji rolniczej (SR), w zależności od ustaleń zawartych w profilu funkcjonalnym, może umożliwiać m.in. lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych, biogazowni. Do przedmiotowej nieruchomości prowadzi droga gruntowa nieutwardzona. Teren nie jest uzbrojony. Istniejące uwarunkowania infrastrukturalne nie są wystarczające do obsługi budynków związanych z produkcją rolniczą.
26	09.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Gorzyce, dz. nr 129 i 130,	Nieuwzględniona	Wyznaczenie strefy SR (strefa produkcji rolniczej ze wszystkimi profilami podstawowymi i dodatkowymi z wyłączeniem terenu rolnictwa z zakazem zabudowy). We wniosku wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalną wysokość zabudowy: 20m oraz maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wyznaczenie strefy produkcji rolniczej (SR), w zależności od ustaleń zawartych w profilu funkcjonalnym, może umożliwiać m.in. lokalizację budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych, biogazowni. Wnioskowane działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja strefy produkcji rolniczej mogłaby generować uciążliwości dla istniejącej już zabudowy mieszkaniowej. W planie ogólnym dąży się do ograniczenia powstawania konfliktów przestrzennych poprzez unikanie lokalizacji funkcji konfliktowych w swoim bezpośrednim sąsiedztwie.
27	09.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wenecja, dz. nr 44/15	Uwzględniona	Wprowadzenie strefy SJ poprzez poszerzenie OUZ.
28	10.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wójcin, dz. nr 81/14, 80/2	Nieuwzględniona	Działki ujęte w strefie 196SO – strefa otwarta, z profilem podstawowym obejmującym m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z zerowymi wskaźnikami zabudowy. Dopuszczenie dla przedmiotowych działek funkcji zabudowy letniskowej/turystycznej (rekreacji indywidualnej), bez funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz bez wprowadzania intensywnej urbanizacji. We wniosku przedstawiono m.in. uwarunkowania terenowe i fizjograficzne, bezpośrednie sąsiedztwo terenu. Zawnioskowano o wprowadzenie przeznaczenia: ZN + RI (teren rekreacji indywidualnej/zabudowy letniskowej). Jako postulowane parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%, maksymalna wysokość zabudowy: 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem możliwość realizacji funkcji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej dopuszczona jest wyłącznie w ramach profilu dodatkowego strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ, z której nie da się równocześnie wykluczyć możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Z uwagi na przekroczenie chłonności, wyznaczanie nowych terenów dopuszczających realizację zabudowy mieszkaniowej możliwe jest jedynie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskowany teren znajduje się na gruntach klasy III, dla których ustawodawca określa specjalne warunki poszerzania OUZ. Z uwagi na brak możliwości ich spełnienia uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ponadto w działka 81/14 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
29	15.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 157/2	Częściowo nieuwzględniona	Wnioskodawca wnosi o dostosowanie w strefie 31SU wskaźnika zabudowy do istniejącego charakteru zabudowy w Murczynie. We wniosku wskazuje postulowane parametry zabudowy: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy do 22%, obniżenie wysokości zabudowy do 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej pozostawić na poziomie 30%. <u>Uwaga częściowo nieuwzględniona</u> Obniżono wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 31SU z 12m na 8m. Pozostałe parametry ustalone

					<p>w strefie zachowano bez zmian tj. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Parametry ustalone dla terenu 31SU (z wyłączeniem wysokości) są tożsame z parametrami ustalonymi dla sąsiednich stref 215SJ oraz 393SZ.</p> <p>Ustalenie wskaźników zabudowy w planie ogólnym oraz profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, nie determinuje wprost parametrów oraz funkcji, które dany teren będzie posiadał w miejscowym planie. Wskazanie poszczególnych funkcji w profilu funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym danej strefy planistycznej determinuje jedynie maksymalny katalog dopuszczalnych przeznaczeń lub funkcji terenu, które w danej strefie mogą być zastosowane przy opracowaniu aktu planowania przestrzennego lub wydawaniu warunków zabudowy. Podobnie jeśli chodzi o parametry zabudowy. Parametry zabudowy podane w planie ogólnym mają charakter graniczny (maksymalny bądź minimalny w zależności od wybranego wskaźnika).</p>
30	15.01.2026 r.  22.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 157/2	Częściowo nieuwzględniona	<p>Wnioskodawca wnosi o dostosowanie w strefie 31SU wskaźnika zabudowy do istniejącego charakteru zabudowy w Murczynie. We wniosku wskazuje postulowanie parametry zabudowy: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 0,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy do 22%, obniżenie wysokości zabudowy do 7m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej pozostawić na poziomie 30%.</p> <p>Do uwagi dołączono pismo z dnia 21.01.2026 r. (data wpływu 22.01.2026 r.).</p> <p><u>Uwaga częściowo nieuwzględniona</u></p> <p>Obniżono wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 31SU z 12m na 8m. Pozostałe parametry ustalone w strefie zachowano bez zmian tj. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Parametry ustalone dla terenu 31SU (z wyłączeniem wysokości) są tożsame z parametrami ustalonymi dla sąsiednich stref 215SJ oraz 393SZ.</p> <p>Ustalenie wskaźników zabudowy w planie ogólnym oraz profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, nie determinuje wprost parametrów oraz funkcji, które dany teren będzie posiadał w miejscowym planie. Wskazanie poszczególnych funkcji w profilu funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym danej strefy planistycznej determinuje jedynie maksymalny katalog dopuszczalnych przeznaczeń lub funkcji terenu, które w danej strefie mogą być zastosowane przy opracowaniu aktu planowania przestrzennego lub wydawaniu warunków zabudowy. Podobnie jeśli chodzi o parametry zabudowy. Parametry zabudowy podane w planie ogólnym mają charakter graniczny (maksymalny bądź minimalny w zależności od wybranego wskaźnika).</p>
31	19.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, dz. nr 108/3	Częściowo nieuwzględniona	<p>Włączenie całości działki do SO lub SR, w których w profilach funkcjonalnych dodatkowych znajdują się tereny elektrowni słonecznych, magazynów energii i infrastruktury technicznej. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano pozwolenie na budowę. Doprecyzowanie w uzasadnieniu do planu ogólnego, stwierdza że w strefie dopuszcza się lokalizację samodzielnego magazynu energii BESS, stacji głównego punktu odbioru GPO oraz infrastruktury towarzyszącej. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%, maksymalna wysokość zabudowy: 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.</p> <p><u>Uwaga częściowo nieuwzględniona</u></p> <p>Wyznaczono strefę SO z dopuszczeniem elektrowni słonecznej zgodnie z wydaną decyzją.</p>
32	21.01.2026 r.  27.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin-Wieś, dz. nr 21/1	Uwzględniona	<p>Utrzymanie strefy usługowej (16 SU).</p> <p>Pismem z dnia 27 stycznia 2026 r. złożono uwagę o tej samej treści.</p>
33	23.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podobowice, dz. nr 172	Nieuwzględniona częściowo	<p>Przeznaczenie działki jako strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy zgodnie z moim wcześniejszym wnioskiem do projektu planu.</p> <p>W piśmie złożonym na etapie składania wniosków wskazano parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, maksymalna wysokość zabudowy: 11m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u></p> <p>Wnioskowany teren znajduje się na gruntach klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, możliwości rozszerzenia OUZ na gruntach klasy III są ograniczone. Na wskazanym terenie wyznaczono strefę SJ w możliwym zakresie, pozostała część działki znalazła się w strefie otwartej SO. Parametry zabudowy dostosowano do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiednich strefach.</p>



34	26.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Białożewin, dz. nr 104	<i>Uwzględniona</i>	Zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w strefie 109 SR , na tym terenie istnieją silosy zbożowe z infrastrukturą o wysokości 20m.
35	26.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 92	<i>Uwzględniona</i>	Zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w strefie 88 SR, zamiar postawienia na tym terenie silosów zbożowych o takiej wysokości.
36	27.01.2026 r. 29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Chomiąża Księża, część dz. nr 87/8	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, gdzie dopuszczono możliwość lokalizowania terenów usług, ewentualnie na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Objęcie wnioskowanego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy. Pismem z dnia 29 stycznia 2026 r. złożono uwagę o tej samej treści. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Teren znajduje się poza OUZ. Fragment wnioskowanego obszaru zgodnie z obecnie obowiązującym planem został oznaczony jako SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. W zakresie pozostałego terenu, zgodnie z zapisami planu miejscowego nie dopuszcza się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej.
37	27.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wilczkowo, dz. nr 74/5	<i>Nieuwzględniona</i>	Wprowadzenie strefy SJ. Na działce znajdują się budynki gospodarcze. Dla jednego z nich położonego przy drodze w 2016 r. uzyskano decyzję o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. W 2019 r. uzyskano pozwolenie na budowę. Nie ukończono procesu budowlanego. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Na działce znajduje się budynek gospodarczy, który nie stanowi zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na przekroczone chłonności oraz brak możliwości objęcia wnioskowanej działki obszarem uzupełnienia zabudowy uwagi nie uwzględnia się.
38	27.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Chomiąża Księża (wnioskodawca nie podał miejscowości jednakże z kontekstu wynika , że dot. tej miejscowości), dz. nr 73/17	<i>Nieuwzględniona</i>	Objęcie strefą 183 OUZ strefy 77 SN. Wnioskodawca wskazuje, że jako jedyny nie został objęty obszarem uzupełnienia zabudowy w stosunku do sąsiednich działek. Proponowane wskaźniki: minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,1, maksymalna powierzchnia zabudowy 30%. Dla tego terenu obowiązuje mpzp. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Po przeprowadzeniu ponownej analizy na skutek niniejszej uwagi, usunięto obszar uzupełnienia zabudowy 183OUZ. Plan ogólny uwzględnia zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadza zakaz zabudowy budynkami. W celu respektowania ww. zakazu, usunięto automatycznie wygenerowany obszar uzupełnienia zabudowy, który był sprzeczny z postanowieniami zawartymi w planie.
39	28.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Jadowniki Bielskie, dz. nr 38/5	<i>Nieuwzględniona</i>	Wprowadzenie strefy SJ zamiast strefy SZ. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (2 domy) nie jest już związana z rolnictwem. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar znajduje się na gruntach klasy III, poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Nie ma możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
40	28.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Bożejewice, dz. nr 97/7	<i>Uwzględniona</i>	Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej zgodnie z załącznikiem graficznym.
41	28.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 5/1	<i>Uwzględniona</i>	Przesunięcie zasięgu strefy 166 SJ aż do ustawowej linii 100 m od linii brzegowej jeziora Dobrylewskiego. <u>Uwaga uwzględniona</u> Po analizie występujących uwarunkowań, skorygowano zasięg strefy 166SJ na odległość 100m od linii brzegowej jeziora, wyznaczonej za pomocą BDOT10K.
42	28.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 749/2, 750, 2853, 435/4, 2724/17, Podobowice dz. nr 140/8, 140/7	<i>Uwzględniona</i>	1. Żnin, dz. nr 749/2: zmiana strefy 142 SN na strefę SU; 2. Żnin, dz. nr 750: zmiana strefy 142 SN na strefę SU; 3. Żnin, dz. nr 2853: zmiana strefy 96 SW na strefę usługową poprzez włączenie do strefy 104 SU; 4. Żnin, dz. nr 435/4: zmiana strefy 162 SN na strefę SU; 5. Żnin, dz. nr 2724/17: zmiana strefy 159 SN na strefę SU; 6. Podobowice, dz. nr 140/8: zmiana strefy 115 SR na strefę usługową poprzez włączenie do strefy 2 SU;

					7. Podobowice, dz. nr 140/7: zmiana strefy 115 SR na strefę usługową poprzez włączenie do strefy 2 SU.  <i>Ad. 3 Z uwagi na rozdzielenie strefy 69SW i 104SU, strefą 103SU. Na terenie wnioskowanej działki o nr ewid. 2853 wydzielono nową strefę SU o wnioskowanych parametrach.</i>
43	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Chomiąża Księża, dz. nr 44/11	<i>Nieuwzględniona</i>	Ustalenie strefy SJ uwzględniający strefę 100 m od jeziora. Ustalenie dla działki strefy rekreacji. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w którym zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. Teren znajduje się poza obszarami uzupełnienia zabudowy (OUZ). Zachowano przeznaczenie oraz parametry określone w obecnie obowiązującym planie miejscowym.
44	29.01.2026 r. 02.02.2026r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 5/3	<i>Uwzględniona</i>	Dokonanie korekty przebiegu granic stref planistycznych na przedmiotowej działce poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 147 SO (strefa otwarta) na rzecz powiększenia strefy 166 SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). <u>Wniosek wpłynął dwukrotnie.</u> <u>Uwaga tożsama z pismem nr 97 w tabeli (geoankieta).</u> <u>Uwaga uwzględniona</u> Po analizie występujących uwarunkowań, skorygowano zasięg strefy 166SJ na odległość 100m od linii brzegowej jeziora, wyznaczonej za pomocą BDOT10K.
45	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 8/10	<i>Nieuwzględniona</i>	Poszerzenie strefy SJ zgodnie z załącznikiem graficznym gdyż znajduje się tam budynek gospodarczy. <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Budynek znajduje się w odległość bliższej niż 100m od linii brzegowej jeziora i nie jest wykazywany na mapach.
46	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, część dz. nr 36/13	<i>Uwzględniona</i>	Poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części wnioskowanej działki, na gruntach klasy IVa.
47	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, dz. nr 6	<i>Uwzględniona</i>	Utworzenie strefy SR zgodnie z załącznikiem graficznym. Zamiar realizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą.
48	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, dz. nr 109/2	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy z zabudowy zagrodowej na strefę wielofunkcyjnej zabudowy jednorodzinnej, gdyż nie jest rolnikiem. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren zlokalizowany jest na gruntach klasy III. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza przeznaczenie terenu jako zabudowa zagrodowa. Wyznaczenie strefy SJ na wskazanym terenie generowałoby powstanie luk w zabudowie. Z uwagi na brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz przekroczone chłonności nie wyznaczono strefy SJ.
49	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Słębowo, dz. nr 154/10 i część 154/8	<i>Uwzględniona</i>	Poszerzenie strefy SZ ze względu na zamiar realizacji bud. mieszkalnego jednorodzinnego oraz obiektów związanych produkcją rolną. W przypadku braku takiej możliwości wyznaczenie w tym miejscu strefy SR.
50	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Sobiejuchy dz. nr 38/2, 45/18, 43/2, 40, 34/7 Sarbinowo dz. nr 53/7 Murczyn dz. nr 101/6 Gorzyce dz. nr 48 Dobrylewo dz. nr 141/7; 32/3, 138/2 Chomiąża Księża dz. nr 1/7	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Wnioskodawca wnosi o ustalenie dla wnioskowanych działek przeznaczenia pod tereny elektrowni wiatrowej oraz tereny infrastruktury technicznej. Wskazano postulowanie parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, maksymalna wysokość zabudowy: 300m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo.</u> Na części wnioskowanych działek dopuszcza się możliwość realizacji elektrowni wiatrowej. Są to tereny istniejących elektrowni bądź projektowanych w toczącej się procedurze planu miejscowego. Uwzględniając postulaty mieszkańców w planie ogólnym nie wprowadza się dodatkowych terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych. Z uwagi na powyższe nie wyznaczano wnioskowanych stref SI, dopuszczających m.in. budowę magazynów energii. W zakresie parametrów zabudowy zachowuje się ustalenia wypracowane w procedurze planistycznej oraz odpowiadające aktualnemu zagospodarowaniu.
51	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Bożejewice dz. nr 153/2	<i>Uwzględniona</i>	Możliwość instalacji OZE - elektrowni fotowoltaicznej, na wyodrębnionej części nieruchomości zlokalizowanej w odległości około 40 metrów od drogi ekspresowej.

52	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Bożejewice dz. nr 176/3	<i>Nieuwzględniona</i>	Możliwość instalacji OZE - turbiny wiatrowej, na wydzielonej części nieruchomości w odległości ponad 900 metrów od zabudowań. Do wniosku dołączono załącznik. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Wnioskowany teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Odległość wnioskowanego terenu od jeziora Skarbińskiego wynosi poniżej 1km. Ponadto zgodnie z mapami wrażliwości ptaków na energetykę wiatrową na lądzie i na morzu opracowanych przez Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków (OTOP) wraz z zespołem BirdLife International, wnioskowany teren charakteryzuje się bardzo wysoką wrażliwością ptaków na energetykę wiatrową (poziom 4). Z opisu opracowanego do ww. map wrażliwości wynika, że lokalizacja elektrowni wiatrowej na wskazanym terenie może stwarzać wysokie ryzyko dla populacji wybranych gatunków ptaków i nie jest pewne, że ryzyko to można będzie w odpowiedni sposób zniwelować poprzez działania łagodzące lub kompensujące.
53	29.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Bożejewice dz. nr 130/3	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Utworzenie na części działki strefy SR – produkcji rolniczej. Teren służy jako zaplecze funkcjonalne istniejącego gospodarstwa rolnego. W przyszłości na wskazanym terenie planowana jest lokalizacja wiaty na maszyny rolnicze bądź garażu. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> Rozszerzono strefę SR proporcjonalnie do powierzchni istniejącego gospodarstwa rolnego.
54	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica dz. nr 44/2	<i>Nieuwzględniona</i>	Poszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny i rozwoju gospodarstwa rolnego. Wskazano postulowane parametry zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalna wysokość zabudowy: 10m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Wnioskowany teren znajduje się na gruntach klasy III poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na przekroczenia chłonności, na wskazanym terenie wyznaczono strefę SR.
55	30.01.2026 r. 02.02.2026r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 5/4	<i>Uwzględniona</i>	Dokonanie korekty przebiegu granic stref planistycznych na przedmiotowej działce poprzez zmniejszenie zasięgu strefy 147 SO (strefa otwarta) na rzecz powiększenia strefy 166 SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). <i>Wniosek wpłynął dwukrotnie.</i> <b>Uwaga tożsama z pismem nr 96 w tabeli (geoankieta).</b> <i>Uwaga uwzględniona</i> Po analizie występujących uwarunkowań, skorygowano zasięg strefy 166SJ na odległość 100m od linii brzegowej jeziora, wyznaczonej za pomocą BDOT10K.
56	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, część dz. nr 86/2	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej z 162 SO na strefę SZ poprzez poszerzenie OUZ na części wnioskowanej działki lub na szerokość zgodną z analizą urbanistyczną. Utworzenie nowego siedliska. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy 15m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Do pisma dołączono załącznik.
57	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wilczkowo, część dz. nr 77/2	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej z 152 SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową poprzez poszerzenie OUZ na części wnioskowanej działki. Utworzenie nowego siedliska. W przypadku braku takiej możliwości utworzenie strefy SR. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% (SZ), 50% (SR), maksymalna wysokość zabudowy 15m (SZ i SR) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% (SZ i SR) . Do pisma dołączono załącznik. <i>Wyznaczono strefę SR.</i>
58	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Januszkowo, część dz. nr 17;	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 332 SZ na szerokość 40m w kierunku strefy 75 SR (lub na szerokość jaka jest możliwa zgodnie z analizą urbanistyczną), w związku z rozwojem gospodarstwa rolnego. Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Wskazano postulowane parametry dla SZ: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy 15m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Do pisma dołączono załącznik. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> Wnioskowany teren położony jest na gruntach klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, możliwości rozszerzenia OUZ na gruntach kl. III są ograniczone. Z uwagi na powyższe możliwe było jedynie częściowe poszerzenie strefy SZ wraz z OUZ.
59	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Januszkowo, część dz. nr 18/6	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 332 SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, w związku z zamiarem budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczo-



					garażowego. Pozostawienie wnioskowanego terenu w OUZ. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy 10m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Do pisma dołączono załącznik.
60	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 86/1	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej 389 SZ i 162 SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z powiększeniem OUZ na całą działkę. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy 10m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Do pisma dołączono załącznik.
61	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin-Wieś, dz. nr 110/2	<i>Uwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej 304 SZ na strefę SU. Propozycja usług związanych z transportem i magazynowaniem. Brak prowadzenia działalności rolniczej, usługi w otoczeniu, duży ruch komunikacyjny. <i>W wyniku uwzględnienia uwagi fragment działki nr 110/1 stanowiący strefę SZ został włączony do sąsiedniej strefy 122 SJ.</i>
62	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wójcin, dz. nr 13/3	<i>Nieuwzględniona</i>	Rozszerzenie strefy zieleni i rekreacji (73SN) na całą działkę lub o obszar dzierżawy. Na terenie znajduje się zabudowa lotniskowa. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Dla wnioskowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje przeznaczenie obszaru jako ZL (teren lasu). Teren w większości jest zadrzewiony. Wnioskowany teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Obecne budynki w większości znalazły się w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jeziora. W planie ogólnym nie wyznacza się terenów umożliwiających realizację funkcji rekreacji, która mogłaby przyczynić się w przyszłości do rozwoju zabudowy na wskazanym terenie.
63	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dąbrówka Słupska, dz nr 361/2 Szubin	<i>Nieuwzględniona</i>	Wnioskodawca wskazuje na: - brak uzgodnień dot. racjonalnego wykorzystania zasobów wód podziemnych przy planowanych 9 biogazowniach, co stwarza zagrożenie braku w dostawie wody do mieszkańców. Uzyskane uzgodnienia pomijają kwestię ewentualnych braków w dostawie wody dla mieszkańców w konsekwencji powstania 9 biogazowni; - nie wyznaczono strefy planistycznej dla złoża węgla brunatnego „Szubin”, które podlega ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym ich wykorzystaniu o czym stanowi art. 125 Ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 nr 62 poz. 627); - w Prognozie Oddziaływania na Środowisko, wpisano dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oddziałujących na mieszkańców gminy Szubin, mimo iż Rada Miejska w Szubinie 23.12.2025 r. odrzuciła uchwałę intencyjną w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod turbiny wiatrowe; - wnoszą o odsunięcie lokalizacji turbin wiatrowych od granic mojej działki ewidencyjnej nr 361/2, obręb Dąbrówka Słupska w gm. Szubin, w związku ze złożonym wnioskiem o warunki zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej. Podana w uwadze działka nr 361/2 odnosi się do działki w Dąbrówce Słupskiej, gm. Szubin. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Plan ogólny stwarza potencjalną możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii. Wszystkie niezbędne aspekty środowiskowe w tym oddziaływanie na mieszkańców będzie analizowane na dalszych etapach inwestycyjnych m.in. sporządzania miejscowych planów, uzyskiwania niezbędnych pozwoleń oraz decyzji. Wnioskowane złożo węgla kamiennego zostało oznaczone i opisane w uzasadnieniu do planu ogólnego, a strefa, która została dla niego wyznaczona nie ogranicza możliwości jego eksploatacji w przyszłości.
64	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	ChomiąŜa KsięŜa, dz. nr 44/6, 44/8	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana zakresu strefy 269 SJ przy nie zwiększaniu jej powierzchni. Obecna strefa obejmuje swoim zasięgiem 100letnie drzewa, których wycinka nie jest przewidziana. Wnioskodawca proponuje przesunąć granice ze strefą zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w którym zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. Teren objęty jest obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Na wnioskowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Strefą SJ objęto teraz znajdujący się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (rozszerzenie względem obecnie obowiązującego planu), a parametry zachowano z obecnie obowiązującego planu. Dąży się do koncentrowania zabudowy wzdłuż dróg, ograniczając możliwości realizacji zabudowy w pobliżu jezior znajdujących się w Obszarach Chronionego Krajobrazu.

65	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin-Wieś teren 47SN (po korektach 189SN)	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Wnioskodawca wnosi o zmianę lokalizacji oraz wielkości terenu 47SN oraz dopuszczenie w profilu funkcjonalnym możliwości realizacji usług. Dołączono załącznik graficzny. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Lokalizacja wnioskowanego terenu została przeniesiona zgodnie z zaprezentowanym założeniem inwestycyjnym, przy jednoczesnym zachowaniu powierzchni terenu 47SN z konsultowanego projektu planu ogólnego. Z uwagi na prężny rozwój inwestycji mieszkaniowej w otoczeniu oraz planowaną realizację inwestycji usługowych na terenie SN, nie zmniejsza się powierzchni terenu SN do przedstawionych na załączniku graficznym: 3913 m <sup>2</sup> . W profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczono wskazane we wniosku funkcje usługowe.
66	31.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podobowice, dz. nr 75	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy SR zgodnie z załącznikiem graficznym. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Wyznaczony obszar SR jest w większości niezabudowany i niezagospodarowany. Poszerzono strefę SR w ograniczonym zakresie, jako przedłużenie istniejącej zabudowy zagrodowej i proporcjonalnie do istniejącej zabudowy.
67	31.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podobowice, dz. nr 187/4	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy SR zgodnie z załącznikiem graficznym. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Wyznaczony obszar SR jest w większości niezabudowany i niezagospodarowany. Poszerzono strefę SR w ograniczonym zakresie, jako poszerzenie terenu wzdłuż drogi i proporcjonalnie w stosunku do istniejącej zabudowy.
68	31.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Gorzyce, dz. nr 147/7	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Poszerzenie strefy 19 SJ poprzez poszerzenie OUZ. Do pisma dołączono załącznik graficzny. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Z uwagi na ograniczone powierzchnie OUZ do wykorzystania, rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy i poszerzono strefę SJ jako uzupełnienie drugiej linii zabudowy.
69	30.01.2026 r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Słubowo, część dz. nr 187/4, 188/1	<i>Nieuwzględniona</i>	Wnioskodawca wnosi o utworzenie strefy zabudowy jednorodzinnej na części działki nr 187/4 oraz o poszerzenie zabudowy zagrodowej na części działki nr 188/1. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowane działki znajdują się na gruntach klasy III, bez wyznaczonego obrazu uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na przekroczenia chłonności, nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej poza obszarami uzupełnienia zabudowy.
70	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podgórzyn, dz. nr 135, 136	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ). Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Działka znajduje się poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskowany obszar stanowią grunty klasy III. Z uwagi na ograniczenia ustawowe i przekroczenia chłonności, nie było możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
71	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	ChomiąŜa KsięŜa, dz. nr 86	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar w większości stanowią grunty klasy III, zlokalizowane w sąsiedztwie lasu. W opracowaniu ekofizjograficznym teren został częściowo wskazany jako lokalny korytarz dolinny, a w ocenie przydatności gruntów dla budownictwa – częściowo jako rejon o warunkach utrudniających budownictwo z uwagi na podłoŜe gruntowe. Teren połoŜony jest w znacznej odległości od miejscowości. Do przedmiotowej nieruchomości prowadzi droga gruntowa nieutwardzona. Po analizie występujących uwarunkowań uwagi nieuwzględniono.
72	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wójcîn, dz. nr 155/1, 155/4	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar w większości stanowią grunty klasy III. Przez teren przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia

					oraz linia elektroenergetyczna 110kV. Teren położony jest w znacznej odległości od istniejącej zabudowy. We fragmencie strefy SO dopuszcza się możliwość realizacji elektrowni słonecznej. Z uwagi na ochronę gruntów rolnych klas III, przebieg sieci infrastruktury oraz postulaty mieszkańców dot. ograniczenia możliwości lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych uwagi nieuwzględniono.
73	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, część dz. nr 200	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SN (strefa zieleni i rekreacji) w całości na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ). Położony jest na gruntach klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, możliwości rozszerzenia OUZ są ograniczone. Plan ogólny uwzględnia zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wnioskowanej działki.
74	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 1640	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SI (strefa infrastrukturalna) w całości na strefę usługową SU z dodatkowym profilem funkcjonalnym – teren magazynów i składów. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na to nie dopuszcza się możliwości lokalizacji składów i magazynów. Zachowuje się wyznaczoną strefę SI, zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które stanowią rezerwę pod parking do obsługi komunikacyjnej istniejącego cmentarza.
75	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, dz. nr 372	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ). Położony jest na gruntach klasy III. Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, nie ma możliwości rozszerzenia OUZ.
76	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, dz. nr 286, 296/2, 301/2, 302 Dochanowo dz. nr 38/5	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar w większości stanowią grunty klasy III. Z uwagi na ochronę gruntów rolnych klas III oraz postulaty mieszkańców dot. ograniczenia możliwości lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych uwagi nieuwzględniono.
77	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, dz. nr 278, 279	Nieuwzględniona	Uzupełnienie strefy usługowej SU o obszar uzupełnienia zabudowy. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ). Położony jest na gruntach klasy III. Z uwagi na restrykcje wynikające z obowiązujących przepisów, nie ma możliwości rozszerzenia OUZ na całą działkę. Dla wnioskowanego terenu zachowuje się ustalenia z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
78	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzystew, dz. nr 226/2	Nieuwzględniona częściowo	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Z uwagi na ograniczone powierzchnie OUZ do wykorzystania, rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy i poszerzono strefę SJ zgodnie z granicami stref sąsiednich. Parametry zabudowy dostosowano do parametrów występujących w strefach sąsiednich.
79	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wenecja, dz. nr 222, 224, 227, 228/2	Nieuwzględniona	Wnosi o zmianę funkcji dla działek zlokalizowanych w Wenecji, działki nr 222, 224, 227 – strefa otwarta (SO) oraz 228/2 – strefa zieleni i rekreacji (SN) na strefę produkcji rolniczej (SR) z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej oraz na tereny strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), zgodnie z załącznikiem graficznym. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział

					powierzchni zabudowy 30% (SR) i 40% (SZ) oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% (SR i SZ). <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego, wyznaczonego w audycie krajobrazowym. W planie ogólnym ogranicza się możliwość lokalizacji inwestycji OZE, w granicach krajobrazów priorytetowych, by nie wprowadzać w ich zasięgu elementów dysharmonizujących.
80	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Uścikowo, dz. nr 1/1	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Z uwagi na ochronę gruntów rolnych klas III oraz bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej uwagi nie uwzględnia się. Podtrzymuje się możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej w strefie SO na fragmencie działki.
81	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Gorzyce, dz. nr 3,4, 5	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar częściowo położony jest na gruntach klasy III. Do przedmiotowej nieruchomości prowadzi droga gruntowa nieutwardzona. Teren jest nieuzbrojony. Istniejące uwarunkowania infrastrukturalne nie są wystarczające do obsługi budynków związanych z produkcją rolniczą. W pozostałym zakresie dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej w strefie SO.
82	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Rydlewo, dz. nr 6/1, 9/1, 10/5	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany obszar częściowo stanowią grunty klasy III. Ponadto wnioskowane działki znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W planie ogólnym ogranicza się możliwość lokalizacji inwestycji OZE, w granicach krajobrazów priorytetowych, by nie wprowadzać w ich zasięgu elementów dysharmonizujących.
83	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Murczyn, dz. nr 60/1	Nieuwzględniona	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> Wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ). Z uwagi na przekroczenia chłonności nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów dopuszczających możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej poza obszarami uzupełnienia zabudowy.
84	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, dz. nr 40/3, 41/2	Nieuwzględniona częściowo	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wskazano postulowane parametry maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Wnioskowany obszar częściowo stanowią grunty klasy III. Z uwagi na restrykcje wynikające z obowiązujących przepisów, nie ma możliwości rozszerzenia OUZ na całą działkę.
85	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Cerekwica, dz. nr 38/10, 42/1, 43/1	Nieuwzględniona częściowo	Zmiana strefy planistycznej na strefę produkcji rolniczej (SR) wraz z dodatkowym profilem funkcjonalnym: teren biogazowni, elektrowni słonecznej oraz elektrowni wiatrowej. Jako parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <u>Uwaga nieuwzględniona częściowo</u> Wnioskowany obszar częściowo stanowią grunty klasy III. Zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z uwagi na powyższe w planie ogólnym ogranicza się możliwość wprowadzenia stref konfliktowych, mogących generować uciążliwości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Rozszerzono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznej na działce o nr ewid. 42/1 w ramach strefy SO, na gruntach klas niższych.
86	04.02.2026 r. (wysłano pocztą	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Brzyskorzestew, dz. nr 36, 43	Nieuwzględniona częściowo	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Jako postulowane parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział

	29.01.2026 r.)				powierzchni biologicznie czynnej 30%. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> Wnioskowany obszar częściowo stanowią grunty klasy III. Wnioskowane tereny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków, stanowiących dominantę przestrzenną miejscowości. Z uwagi na ograniczone powierzchnie OUZ do wykorzystania oraz mając na celu ochronę walorów widokowych oraz gruntów rolnych klas III, obszar uzupełnienia zabudowy wraz ze strefą SJ rozszerzono jedynie częściowo na działce o nr ewid. 43. Parametry zabudowy ustalono zgodnie z sąsiednią strefą z istniejącą zabudową.
87	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, część dz. nr 33/4	<i>Nieuwzględniona częściowo</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Jako postulowanie parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <i>Uwaga nieuwzględniona częściowo</i> Wnioskowany teren znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego. Z uwagi na ograniczone powierzchnie OUZ do wykorzystania, strefę SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy poszerzono uwzględniając aktualny sposób zagospodarowania terenu.
88	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Rydlewo, część dz. nr 25/6	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) w całości na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Jako postulowanie parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Wnioskowane tereny w większości stanowią grunty klasy III. Wnioskowana działka znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu i krajobrazu priorytetowego. W planie ogólnym ogranicza się możliwość lokalizacji inwestycji OZE, w granicach krajobrazów priorytetowych, by nie wprowadzać w ich zasięgu elementów dysharmonizujących.
89	04.02.2026 r. (wysłano pocztą 29.01.2026 r.)	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Gorzyce, dz. nr 232, 233	<i>Nieuwzględniona</i>	Zmiana strefy planistycznej SO (strefa otwarta) na strefę produkcji rolniczej SR z dodatkowym profilem teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej. Jako postulowanie parametry wskazano: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Wnioskowany obszar w przeważającej części obejmuje grunty rolne klasy III, podlegające szczególnej ochronie jako gleby o wysokiej przydatności rolniczej. Mając na uwadze konieczność ochrony gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych oraz zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w planie ogólnym ogranicza się możliwość lokalizacji inwestycji OZE na gruntach klasy III.
90	30.01.2026r.	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Podgórzyn, dz. nr 139/4	<i>Nieuwzględniona</i>	Z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą oraz wydaną decyzję środowiskową na budowę nowego budynku służącego hodowli, wnosi o zmianę wymaganego pasa zieleni okalającego gospodarstwo na 10m oraz jego częściową rezygnację na rzecz budowy ogrodzenia betonowego (zgodnie z załącznikiem graficznym). Projektowany pas zieleni utrudni dojazd do obsługi budynków gospodarczych. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> W zakresie rozstrzygnięć przestrzennych w planie ogólnym podtrzymuje się stanowisko wypracowane w trakcie przeprowadzonej procedury planu miejscowego.
91	22.12.2025r. (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Skarbienice, dz. nr 12/1	<i>Uwzględniona</i>	Proszę o ustalenie przeznaczenia zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego planu. Działka ewid. 12/1 Skarbienice
92	22.12.2025r. (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Wenecja, dz. nr 137/1	<i>Uwzględniona</i>	Proszę o ustalenie przeznaczenia zgodnie z zapisami obecnie obowiązującego planu. Dz. ewid. 137/1 Wenecja
93	08.01.2026 (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 1/12	<i>Nieuwzględniona</i>	<b>Uwaga tożsama z pismem nr 6 w tabeli.</b> wnosząc o dopuszczenie w sporządzanym planie ogólnym możliwości lokalizacji magazynów energii wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na oznaczonym na załączniku graficznym fragmencie działki ewidencyjnej nr 1/12, obręb 0001 Żnin, poprzez wyznaczenie na nim strefy planistycznej infrastrukturalnej



					(SI) z dodatkowymi profilami funkcjonalnymi: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy implementuje się do ustaleń planu ogólnego.
94	13.01.2026 (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 1391/10	<i>Uwzględniona</i>	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki o nr ewidencyjnym 1391/10 aby zamiast strefy zieleni i rekreacji wprowadzić teren przeznaczony pod zabudowę usługową, bądź o rozszerzenie przeznaczenia terenu o usługi.
95	30.01.2026 (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Żnin, dz. nr 1391/10	<i>Nieuwzględniona</i>	Wnosi o zmianę strefy dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1391/10 ze strefy zieleni i rekreacji (SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), gdzie profilem podstawowym są tereny: infrastruktury technicznej, komunikacji, ogródków działkowych, usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zieleni urządzonej. <i>Uwaga nieuwzględniona</i> Wnioskowana działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy przemysłowej. W planie ogólnym dąży się do ograniczenia wprowadzania funkcji mieszkaniowej na styku z terenami mogącymi generować uciążliwości dla potencjalnych mieszkańców.
96	31.01.2026 (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 5/4	<i>Uwzględniona</i>	<b>Uwaga tożsama z pismem nr 55 w tabeli.</b> Zmniejszenie zasięgu strefy 147 SO (strefa otwarta) na rzecz powiększenia strefy 166 SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). <i>Uwaga uwzględniona</i> Po analizie występujących uwarunkowań, skorygowano zasięg strefy 166SJ na odległość 100m od linii brzegowej jeziora, wyznaczonej za pomocą BDOT10K.
97	31.01.2026 (złożone za pomocą geoankiety)	nr w protokole z wynikami geoankiety odpowiada nr w kolumnie Lp.	Dobrylewo, dz. nr 5/3	<i>Uwzględniona</i>	<b>Uwaga tożsama z pismem nr 44 w tabeli.</b> Zmniejszenie zasięgu strefy 147 SO (strefa otwarta) na rzecz powiększenia strefy 166 SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). <i>Uwaga uwzględniona</i> Po analizie występujących uwarunkowań, skorygowano zasięg strefy 166SJ na odległość 100m od linii brzegowej jeziora, wyznaczonej za pomocą BDOT10K.
98	02.03.2026	nr w wykazie odpowiada nr w kolumnie Lp.	Kaczkówko 9/24, 9/28, 9/29, 9/31, 35/1, 45/2, 45/3, 45/4	<i>Uwaga po terminie</i>	Dopuszczenie na terenie 84SO możliwości lokalizacji wolnostojącej instalacji fotowoltaicznej. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, maksymalna wysokość zabudowy 20m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. <i>Uwaga po terminie – nie podlega rozpatrzeniu</i>

#### Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie
- protokół z wynikami geoankiety

.....

Burmistrz Żnina

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

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

\*\*\*, Niepotrzebne skreślić.