

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
RAPORT DOTYCZY PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych ukazało się 24 lutego 2026 r.
2. Konsultacje społeczne nad przedmiotowym planem ogólnym trwały od 02.03.2026 r. do 30.03.2026 r.
3. W trakcie trwania konsultacji wykorzystano następujące formy konsultacji:
 - a. punkt konsultacyjny, który odbył się w dniu 11 marca 2026 r. o godz. 15.15 w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka;
 - b. spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 17 marca 2026 r. o godz. 16:30 w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka, ul. Ogrodowa 2, 86-060 Nowa Wieś Wielka;
 - c. zbieranie uwag w terminie od 2 marca 2026 r. do 30 marca 2026 r.

Protokoły z przeprowadzonego punktu konsultacyjnego i spotkania otwartego oraz wykaz uwag złożonych w trakcie trwania konsultacji społecznych, stanowią załączniki do niniejszego raportu.



WOT
Zbigniew Wisniewski

WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

- I konsultacje społeczne -

Projekt planu był konsultowany w okresie od 2 marca 2026 r. do 30 marca 2026 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 30 marca 2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	
	2	3	4	5	6	7
1.	2.03.2026	Elektrownia PV 92 Sp z o.o.	Olimpin dz. 101/1, 101/2	x		Uwaga dotyczy wskazania w profilu dodatkowym możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej na przedmiotowych działkach.
2.	2.03.2026	Osoba fizyczna	Olimpin Dz.188		x częściowo	Uwaga dotyczy objęcia działki strefą SJ. W przypadku braku takiej możliwości objęcie działki strefą SN. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono na fragmencie terenu strefę SN. Brak możliwości wprowadzenia obszaru przeznaczanego pod zabudowę na całej działce z uwagi na obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
3.	4.03.2026	Osoba fizyczna	Kobylarnia dz. 94/7, 94/8, 94/9		x	Uwaga dotyczy zmiany wyznaczonej strefy SJ na strefę usługową SU.
4.	5.03.2026	Osoba fizyczna	Nowa Wioska dz. 60/4 Leszyce dz. 112/11		x	Uwaga dotyczy wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na przedmiotowych działkach. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
5.	9.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna Dz. 46/24 do 46/28, 46/32 do 46/56		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia całego terenu objętego planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr XXI/196/04 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka zgodnie z przeznaczeniem/oznaczeniem symbolami MN/U13 – MN/U16, a nie objęcia ich strefą otwartą SO. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki przeznaczone są pod strefę SO z uwagi na stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na etapie opiniowania/uzgadniania projektu planu ogólnego.
6.	9.03.2026.	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 213/11, 213/12, 213/13 Kobylarnia dz. 71/2 do 71/8		x	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy 1100UZ o obszar działek 213/11, 213/12, 213/13 oraz obszaru uzupełnienia zabudowy 20UZ o obszar działek 71/2 do 71/8. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
7.	10.03.2026	Osoba fizyczna	Olimpin dz.19/9		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia pod siedlisko – budowa gospodarstwa z przeznaczeniem hodowli koni. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową zagrodową.
8.	10.03.2026	Osoba fizyczna	Olimpin dz. 14/2		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia dla przedmiotowej działki w celu powiększenia siedliska – strefa SZ. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową zagrodową. Dla umożliwienia rozbudowy istniejącego gospodarstwa wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR.
9.	11.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin Dz. 392 do 396		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 392 zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, gdzie wyznaczone zostały tereny MN oraz objęcie całych działek 392-396 strefą SJ (działka 396 priorytetowa). Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Pod strefę SJ przeznaczone są fragmenty działek zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, przy czym w wyniku uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska teren ten został zmniejszony w stosunku do granic z planu miejscowego.
10.	12.03.2026	Osoba fizyczna	Nowe Smolino dz. 27/3		x	Uwaga dotyczy ujęcia przedmiotowej działki obszarem uzupełnienia zabudowy 630UZ i strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 197SJ. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
11.	5.03.2026	Osoba fizyczna	Nowe Smolno Dz. 25/14 do 25/27		x	Uwaga dotyczy dołączenia przedmiotowych działek do obszaru uzupełnienia zabudowy. Dla działki 25/23 zostało wydane pozwolenie na budowę. Działki nr 25/14, 25/15, 25/20, 25/21 i 25/22 posiadają bezterminowe warunki zabudowy. Pozostałe działki czekają na decyzje. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
12.	12.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna 17SP		x	Uwaga dotyczy zmiany charakteru strefy 17SP na strefę, która nie będzie uciążliwa dla działek sąsiadujących. Wyznaczona wysokość 25 m i strefa gospodarcza spowoduje pogorszenie warunków bytowych, spadek wartości nieruchomości działek sąsiednich i hałas. Proponowana strefa S1. Uwaga częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
13.	12.03.2026	Świadkowie Jehowy w Polsce	Brzoza dz. 205/12, 205/10		x	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą pozwalającą na realizację funkcji usługowej, obejmującej usługi kultu religijnego, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Na działce znajduje się budynek pełniący funkcję religijną. Uwaga nie została uwzględniona. W strefie usługowej brak jest możliwości wyznaczenia funkcji mieszkaniowej. Ponadto, brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
14.	13.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 47/12		x	Uwaga dotyczy ustalenia warunków zabudowy o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy – 30%, maksymalnej wysokości 13,0 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanej działce, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
15.	13.03.2026	Osoba fizyczna	Kobyłarnia dz. 69/6		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową S1 oraz objęcie jej obszarem uzupełnienia zabudowy. Działka posiada bezterminowe warunki zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanej działce, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
16.	16.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 47/14		x	Uwaga dotyczy ustalenia warunków zabudowy o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy – 30%, maksymalnej wysokości 10,0 m i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 30%. Planowana budowa domu jednorodzinnego. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanej działce, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
17.	17.03.2026	Osoba fizyczna	Kobyłarnia Dz. 150/1		x	Jednorodzinna. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia dla przedmiotowej działki z wyznaczonej strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji SN z dopuszczeniem funkcji usługowych o charakterze rekreacyjnym, sportowym oraz turystycznym jako funkcji uzupełniającej. Wnioskowane parametry: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8, maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Uwaga nie została uwzględniona. Przeważająca część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości wprowadzenia zabudowy kubaturowej.
18.	17.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 46/9, 53/2	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia dla przedmiotowych działek z wyznaczonej strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji SN z dopuszczeniem funkcji usługowych o charakterze rekreacyjnym i sportowym jako funkcji uzupełniającej. Wnioskowane parametry: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8, maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.
19.	17.03.2026	Osoba fizyczna	Dobromierz dz. 50/3		x	Uwaga dotyczy ujęcia przedmiotowej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ i obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanej działce, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodziną.
20.	17.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna 17SP		x	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego przeznaczenia oraz parametrów zabudowy dla strefy gospodarczej 17SP – wnioskowana zmiana przeznaczenia na strefę kompatybilną z sąsiadującą strefą 206SJ, czyli zabudową mieszkaniową o niskiej uciążliwości. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
21.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin Dz. 114/2		x	Uwaga dotyczy wydzielenia strefy komunikacyjnej SK dla przedmiotowej działki – jezdni drogi powiatowej nr 1550C, stanowiącej własność Powiatu Bydgoskiego. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa droga jest drogą istniejącą, która nie wymaga umieszczenia w strefie komunikacyjnej SK. W strefach wyznaczonych w ciągu ww. drogi, tj. SJ, SN, SU możliwe jest wytyczenie terenów komunikacji w kolejnych dokumentach planistycznych sporządzanych na podstawie planu ogólnego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
22.	19.03.2026	Centralna Grupa Energetyczna S.A.	Tarkowo Dolne Dz. 168/5 Nowa Wioska dz. 58/3, 38		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod obszary odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono strefę SO z dopuszczeniem elektrowni słonecznej na działce 168/5 o. Tarkowo Dolne. Działki 58/3 i 38 o. Nowa Wioska znajdują się na obszarach cennych przyrodniczo, w związku z czym uwaga w ich zakresie nie została uwzględniona.
23.	18.03.2025	Osoba fizyczna	Dziemionna Dz. 46/24 do 46/28, 46/32 do 46/56		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia całego terenu objętego planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr XXI/196/04 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka zgodnie z przeznaczeniem/oznaczeniem symbolami MN/U13 – MN/U16, a nie objęcia ich strefą otwartą SO. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki przeznaczone są pod strefę SO z uwagi na stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na etapie opiniowania/uzgadniania projektu planu ogólnego.
24.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka Dz. 298, 298/2, 216, 218	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia ze strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR z dopuszczeniem zabudowy inwentarskiej, w tym ferm drobiu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
25.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz. 170/4	x		Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą gospodarczą SP co umożliwi kontynuację istniejącej funkcji zagospodarowania terenów sąsiednich.
26.	19.03.2023	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka 217	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce ze strefy otwartej na strefę produkcji rolniczej z dopuszczeniem zabudowy inwentarskiej, w tym ferm drobiu, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
27.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz. 208, 209, 211, 205/1	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR z dopuszczeniem zabudowy inwentarskiej, w tym ferm drobiu, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
28.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz. 173/9	x		Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą gospodarczą SP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	
29.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz.173/10	x	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowej działki strefą gospodarczą SP co umożliwi kontynuację istniejącej funkcji zagospodarowania terenów sąsiednich.
30.	19.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz. 170/2 i 170/3	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR z dopuszczeniem zabudowy inwentarskiej, w tym ferm drobiu, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
31.	18.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz. 199		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce z wyznaczonej strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Teren stanowił w przeszłości teren siedliska z zabudową mieszkaniową i gospodarczą. Budynek mieszkalny od którego odprowadzany jest wciąż podatek uległ zniszczeniu, a na działce pozostały jego fundamenty. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową zagrodową.
32.	18.03.2026	Osoba fizyczna	Dąbrowa Wielka dz.221 i 219	x		Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek parametrami analogicznymi do strefy 46SO, dopuszczającej ograniczoną zabudowę związaną z infrastrukturą energetyczną.
33.	19.03.2026	Kuria Metropolitalna w Gnieźnie	Nowa Wieś Wielka dz. 81/3		x	Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej na części przedmiotowej działki zlokalizowanej w projekcie w strefie usługowej SU i strefie cmentarzy SC na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
34.	19.03.2026	Kuria Metropolitalna w Gnieźnie	Leszyce Dz. 161/1		x	Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej na przedmiotowej działce ze strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR o dodatkowym profilu funkcjonalnym terenów elektrowni słonecznej i elektrowni wiatrowej. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Działka znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo, w związku z czym nie została uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
35.	19.03.2026	Kuria Metropolitalna w Gnieźnie	Dziemionna dz. 66/1		x	Uwaga dotyczy zmiany dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej dla przedmiotowej działki o dodanie terenów elektroenergetycznych i terenów elektroenergetycznych wiatrowej. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono strefę otwartą z dopuszczeniem elektroenergetycznych. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie lokalizacji elektroenergetycznych wiatrowej z uwagi na niezachowaną odległość minimum 700 m od zabudowy mieszkaniowej.
36.	20.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna 17SP		x	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec projektowanego przeznaczenia oraz parametrów zabudowy dla strefy gospodarczej 17SP – wnioskowana zmiana przeznaczenia na strefę kompatybilną z sąsiadującą strefą 206SJ, czyli zabudową mieszkaniową o niskiej uciążliwości. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
37.	20.03.2026	Osoba fizyczna	Brzoza dz. 332/3		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki z projektowanej strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji SN o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej. Wnioskowane parametry: maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 – 0,8, maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalna ilość kondygnacji – 2, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Uwaga nie została uwzględniona. Przeważająca część działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości wprowadzenia zabudowy kubaturowej. Ponadto, działka znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo, w związku z czym uwaga nie została uwzględniona.
38.	20.03.2026	PVE Development sp. z o.o.	Kobyłarnia Dz. 136, 138, 146, 141, 143		x	Uwaga dotyczy uwzględnienia przedmiotowych działek w strefach planistycznych, które będą dopuszczane do realizacji inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy (elektrownie fotowoltaiczne) oraz magazynów energii. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%, maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%. Uwaga nie została uwzględniona. Przeważająca część wnioskowanego obszaru znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości wprowadzenia tego typu inwestycji. Ponadto, działki znajdują się na obszarach cennych przyrodniczo, w związku z czym uwaga nie została uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
39.	20.03.2026	Kuria Metropolitalna w Gnieźnie	Kolankowo dz. 48/2		x	Uwaga dotyczy zmiany strefy planistycznej dla części przedmiotowej działki ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, znaczna część działki znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym brak jest możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej. Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 55SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.
40.	23.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 14/14	x		
41.	23.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna 14/10, 14/13	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy usług 40SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.
42.	23.03.2026	Osoby fizyczne	Dziemionna Dz. 14/2, 14/11	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy 55SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 206SJ z obszarem uzupełnienia zabudowy.
43.	23.03.2026	Osoby fizyczne	Dziemionna dz. 14/10, 14/13	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy 40SU na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 206SJ z obszarem uzupełnienia zabudowy.
44.	23.03.2026	Osoby fizyczne	Dziemionna dz.112/2		x częściowo	Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy SZ i obszaru uzupełnienia zabudowy na części przedmiotowej działki oraz zmiana przeznaczenia na części działki ze strefy SO na strefę SR. Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono strefę SR w miejscu dotychczasowej strefy SO. Brak natomiast możliwości dalszego rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i tym samym rozszerzenia strefy z zabudową zagrodową.
45.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 222/5, 222/6		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ lub SW/SJ-SW. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy i tym samym rozszerzenia strefy SJ. Brak możliwości łączenia dwóch stref na jednym terenie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
46.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Dobromierz dz. 50/23 do 50/49		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% z drogami wewnętrznymi. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
47.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Kobylarnia dz. 181, 189/1, 180/12		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działki znajdują się na terenach cennych przyrodniczo.
48.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Nowe Smolno Dz. 157/15, 158/2, 158/9		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działki znajdują się na terenach cennych przyrodniczo oraz w znacznej części na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
49.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Dobromierz dz. 188 do 207		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% z drogami wewnętrznymi. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
50.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Januskowo 139/1 do 139/20		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% z drogą wewnętrzną. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
51.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz.246/1, 246/2		x	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą usługową SU o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działki znajdują się w znacznej części na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
52.	24.03.2026	Osoba fizyczna	Leszyce Dz. 101/4		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na części przedmiotowej działki ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1,5%, maksymalna wysokość zabudowy – 3,5m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działki znajdują się na terenach cennych przyrodniczo.
53.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Kobylarnia dz. 71/3 do 71/9, 67/1 do 67/13		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub uzupełniająca. Na część działek wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
54.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 222/7 do 222/15		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną, umożliwiającą przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz prowadzenie usług nieuciążliwych oraz z uwagi na fakt prawdopodobnego rozwoju zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie 1 km uwzględnienie również takiej opcji w przeznaczeniu. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
55.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 222/11, 222/12		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną, umożliwiającą przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz prowadzenie usług nieuciążliwych oraz z uwagi na fakt prawdopodobnego rozwoju zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie 1 km uwzględnienie również takiej opcji w przeznaczeniu. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
56.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 15/15 do 15/53, 16/7 do 16/80 o łącznej powierzchni 11,962ha	x		Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec aktualnego wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz jego zmiany poprzez powiększenie o przedmiotowe działki. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzienną.
57.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 15/15 do 15/53, 16/7 do 16/80 o łącznej powierzchni 11,962ha	x		Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec aktualnego wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz jego zmiany poprzez powiększenie o przedmiotowe działki. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzienną.
58.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 15/15 do 15/53, 16/7 do 16/80 o łącznej powierzchni 11,962ha	x		Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec aktualnego wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz jego zmiany poprzez powiększenie o przedmiotowe działki. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzienną.
59.	25.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 15/15 do 15/53, 16/7 do 16/80 o łącznej powierzchni 11,962ha	x		Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec aktualnego wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz jego zmiany poprzez powiększenie o przedmiotowe działki. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzienną.
60.	26.03.2026	Osoba fizyczna	Leszyce dz.96/1 i 96/2	x		Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą zieleni i rekreacji SN z pełnym dodatkowym profilem funkcjonalnym. Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na obszarach cennych przyrodniczo.
61.			Leszyce dz. 144, 131, 129	x		Uwaga dotyczy dodatnia dodatkowego profilu funkcjonalnego – teren elektrowni słonecznej. Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na obszarach cennych przyrodniczo.
62.	26.03.2026	Osoby fizyczne	Januszkowo dz. 200/2	x		Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzienną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzienną.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
63.	26.03.,.2026	Osoby fizyczne	Kobylarnia dz. 129, 159, 180/2, 188		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% z drogą wewnętrzną. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Część działek znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
64.	26.03.2026	Osoba fizyczna	Dobromierz dz. 50/16 i 50/17		x	Uwaga dotyczy przeznaczenia wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% z drogą wewnętrzną. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
65.	26.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 14/10, 14/13	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach na strefę odpowiadającą sąsiedztwu, tj. 206SJ i 600UZ.
66.	26.03.2026	Osoby fizyczne	Brzoza dz. 205/1		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i zapisów dotyczących możliwości lokowania w granicach ww. działki bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działka znajduje się na obszarze cennym przyrodniczo.
67.	27.03.2026	Osoba fizyczna	Dobromierz Dz. 61 i 62	x		Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą produkcji rolniczej SR.
68.	27.03.2026	Osoby fizyczne	Dziemionna dz. 12/21 do 12/25, 12/11, 11/1, 10/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę, które nie zmienia znacząco sposobu obecnego użytkowania. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga uwzględniona	
					uwaga uwzględniona	strefy otwartej SO.
69.	30.03.2026	Osoba fizyczne	Olimpin dz.10/8		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
70.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Olimpin dz. 10/4, 10/5, 10/6		x	Uwaga dotyczy przywrócenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowych działkach. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
71.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Olimpin dz.10/3		x	Uwaga dotyczy dopuszczenia przedmiotowej działki do zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
72.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Jakubowo dz. 51/4		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na części przedmiotowej działki ze strefy otwartej SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz objęcie jej obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
73.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Jakubowo dz. 51/3		x	Uwaga dotyczy objęcia wnioskowanej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i obszarem uzupełnienia zabudowy na części działki stanowiącej rolę i niezabudowane tereny zurbanizowane lub tylko dla części działki stanowiącej niezabudowane tereny zurbanizowane. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
74.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Tarkowo Dolne dz. 74/7	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działki ze strefy otwartej SO na strefę gospodarczą SP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
75.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Nowa Wioska dz. 14/11, 14/12, 14/13		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ lub strefę gospodarczą SP – obie strefy nawiązują do sąsiedztwa. Obszar nie został uwzględniony. Obszar znajduje się na terenie cennym przyrodniczo.
76.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
77.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
78.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
79.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
80.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
						charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
81.	30.03.2026	Osoby fizyczne	Dziemionna dz.12/21, 12/23, 12/24, 12/25, 12/11, 11/1, 10/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej 17SP na strefę, która nie zmieni znacząco sposobu obecnego użytkowania tergo terenu, co pozwoli na zachowanie walorów terenu. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
82.	30.03.2026	Osoby fizyczne	Prognoza oddziaływania na środowisko Hałas kolejowy: linie nr 131, 203, budowa CPK, terminalu Emilianowo	x		Uwaga dotyczy uszczegółowienia zapisów w Prognozie oddziaływania na środowisko Planu ogólnego gminy Nowa Wieś Wielka o hałas komunikacyjny wynikający z przebiegu linii kolejowych. Uwaga dotyczy rozdziałów 6.10, 8.5 oraz 8.7. – brak informacji o planowanej przez PKP inwestycji rozbudowy trakcji kolejowej CPK i terminalu Bydgoszcz – Emilianowo, rozpisanie hałasu kolejowego i jego wpływu na oddziaływanie na klimat akustyczny i ludzi.
83.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz.12/24, 12/25, 12/23, 11/1, 10/1, 8/1		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy gospodarczej SP na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną S1. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
84.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna dz. 14/10, 14/13	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną S1. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.
85.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Kobylarnia dz. 94/10	x		Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną S1.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
86.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 47/15		x	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec ustalenie planu ogólnego w obrębie przedmiotowej działki. Wnioskowane ustalenie warunków zabudowy pod planowaną budowę domu jednorodzinnego. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
87.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 49/1, 47/18		x	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec ustalenie planu ogólnego w obrębie przedmiotowych działek. Wnioskowane ustalenie warunków zabudowy pod planowaną budowę domu jednorodzinnego. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
88.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 47/17		x	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec ustalenie planu ogólnego w obrębie przedmiotowej działki. Wnioskowane ustalenie warunków zabudowy pod planowaną budowę domu jednorodzinnego. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%, maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
89.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Januszkowo dz. 14/3		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce ze strefy otwartej 52SO na strefę, w której może być realizowany budynek parterowy rekreacji indywidualnej. Uwaga nie została uwzględniona. Budynki rekreacji i indywidualnej mogą być lokalizowane wyłącznie w strefie S1. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (S1).
90.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Leszyce Dz.133, 134, 125/1 do 125/22		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO na strefę zieleni i rekreacji SN z dodatkowym profilem funkcjonalnym: teren sportu i rekreacji, teren kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%, maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
91.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Prądocin dz. 27/29 do 27/39		x	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
92.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Kolankowo Dz. 37/23		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce ze strefy otwartej 52SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
93.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Leszyce dz.104/15 do 104/18		x	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, działki znajdują się na obszarze cennym przyrodniczo.
94.	30.03.2026	Nadleśnictwo Solec Kujawski	Kobylarnia Dz. 12303/5	x		Uwaga dotyczy przesunięcia granicy strefy planistycznej 8SU, tak aby nie obejmowała działki oraz o przesunięcie granicy strefy planistycznej 53 SO, tak aby obejmowała działkę.
95.			Brzoza Dz. 12112/4, 12151/2, 12186/2		x	Uwaga dotyczy przesunięcia granicy strefy planistycznej 13SP, tak aby obejmowała jedynie części działki, która objęta jest MPZP oraz przesunięcia granicy strefy planistycznej 56SO, tak by obejmowała pozostałą część działki, która nie jest objęta MPZP. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami instytucji uzgadniających.
96.			Brzoza Dz. 12111/4		x	Uwaga dotyczy przesunięcia granicy stref planistycznych 27SP i 9SK, tak aby obejmowała jedynie części działki, która objęta jest MPZP oraz przesunięcia granicy strefy planistycznej 62SO, tak by obejmowała pozostałą część działki, która nie jest objęta MPZP. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP i SK wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami instytucji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
97.			Brzoza Dz. 12110/3		x	Uwaga dotyczy usunięcia strefy planistycznej 27SP i przesunięcia granicy strefy planistycznej 9SK, tak aby obejmowała jedynie części działki, która objęta jest MPZP oraz przesunięcia granicy strefy planistycznej 62SO, tak by obejmowała pozostałą części działki, która nie jest objęta MPZP. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami i instytucji uzgadniających.
98.			Brzoza Dz. 12110/4		x	Uwaga dotyczy przesunięcia strefy planistycznej 27SP, tak aby obejmowała jedynie części działki, która objęta jest MPZP oraz przesunięcia granicy strefy planistycznej 62SO, tak by obejmowała pozostałą części działki, która nie jest objęta MPZP. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami i instytucji uzgadniających.
99.			Brzoza Dz. 12150/1, 12185		x	Uwaga dotyczy przesunięcia strefy planistycznej 27SP, tak aby obejmowała jedynie części działki, która objęta jest MPZP oraz przesunięcia granicy strefy planistycznej 62SO, tak by obejmowała pozostałą części działki, która nie jest objęta MPZP. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami i instytucji uzgadniających.
100.			Brzoza Dz. 12150/2		x	Uwaga dotyczy usunięcia strefy planistycznej 27SP i przesunięcia granicy strefy planistycznej 62SO, tak by obejmowała całą działkę. Uwaga nie została uwzględniona. Teren SP wyznaczony jest zgodnie z granicami określonymi w dotychczas obowiązującym studium i zgodnie z uzgodnieniami i instytucji uzgadniających.
101.			Nowe Smolno Dz. 12313/4, 12313/5		x	Uwaga dotyczy dodania dodatkowego profilu funkcjonalnego – teren elektrowni słonecznej dla strefy planistycznej 52SO. Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na terenach cennych przyrodniczo.
102.			Nowe Smolno Dz. 12315/16, 12315/5, 12319/8, 12313/6		x	Uwaga dotyczy dodania dodatkowego profilu funkcjonalnego – teren elektrowni słonecznej dla strefy planistycznej 53SO, ale tylko dla gruntów rolnych. Uwaga nie została uwzględniona. Grunty rolne występują na niewielkim fragmencie wskazanych działek i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
103.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Nowe Smolino Dz.331/1 do 331/5		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej 14SO na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz objęcia obszarem uzupełnienia zabudowy. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
104.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Jakubowo dz. 64/22 do 64/24		x częściowo	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach ze strefy otwartej SO i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 42SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 99SJ oraz objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy 82OUZ. Wnioskowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%. Uwaga częściowo uwzględniona. Strefa SZ została zmieniona na strefę SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym rozszerzenia strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
105.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Tarkowo Dolne Dz. 196/11 do 196/13		x	Uwaga dotyczy objęcia przedmiotowych działek obszarem uzupełnienia zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach.
106.	31.03.2026	Bydgoskie Forum Ekologiczne	Użytki leśne na terenie Gminy		x	Uwaga dotyczy objęcia strefą otwartą wszystkich użytków sklasyfikowanych jako lasy. Uwaga nie została uwzględniona. Przeważająca część gruntów leśnych znajduje się w strefie SO bez możliwości zabudowy. Część gruntów leśnych może być przeznaczona pod inne strefy, natomiast w każdej strefie uwzględnione są zapisy o możliwości lokalizacji gruntów leśnych.
107.	31.03.2026	Osoba fizyczna	Dziemionna 17SP		x częściowo	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec strefy gospodarczej 17SP. Uwaga została częściowo uwzględniona. Część wskazanego terenu pozostała przeznaczona pod strefę gospodarczą w rejonie istniejącej zabudowy o takim samym charakterze oraz w miejscu skomunikowanym. Pozostałe obszary zostały włączone do strefy otwartej SO.
108.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Nowa Wioska dz. 15/11		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowej działce w sposób tożsamy z przeznaczeniem przewidzianym w Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej MN2. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, działka zlokalizowana jest na obszarze cennym przyrodniczo.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
109.	30.03.2026	Osoba fizyczna	Nowa Wioska dz.6/17, 6/18, 6/19		x	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na przedmiotowych działkach w sposób tożsamy z przeznaczeniem przewidzianym w Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej MN2. Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych działkach, a tym samym strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto, działka zlokalizowana jest na obszarze cennym przyrodniczo.

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Nowa Wieś Wielka, dnia 29.04 2026 roku

podpis Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka

Protokół
z przeprowadzenia konsultacji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu
ogólnego gminy Nowa Wieś Wielka

Protokół sporządzono w dniu 13 marca 2026 r., w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Wielka przez Ryszarda Ładzińskiego - Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.

Na podstawie art. 8i ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 11 marca 2026 r. od godz. 15,15 prowadzono punkt konsultacyjny dot. przyjętych rozwiązań w projekcie planu ogólnego gminy Nowa Wieś Wielka.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Lech Kowalik – na jakiej podstawie zaproponowano strefę gospodarczą na dz.ew. nr 12/25 w Dziemionnie? Czy jest prowadzone postępowanie w sprawie lokalizacji betoniarni na tym terenie?
2. Krystyna Kowalik, Jacek Gorzelańczyk – czy ustalenia planu będą ograniczały możliwość lokalizowania usług uciążliwych np. lakiernia samochodowa?
3. Sara Tomczak, Elżbieta Popławska - dlaczego nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w rejonie dz. ew. nr 222/5 do 222/14 w Prądocieniu ?
4. Tomasz Gromadczuk- nie zgadza się z wyznaczeniem w rejonie dz. ew. nr 46/7 - 46/56 w Dziemionnie strefy otwartej, przy jednoczesnym przeznaczeniu w mpzp terenów na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
5. Bartosz Brzeziński - wnosi o rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostałą część dz. ew. nr 391-398 w Prądocieniu.
6. Mariola Eichhorn, Anna Blattner – jaką strefę wyznaczono na dz. ew. nr 124/7 w Brzozie? Czy wydane warunki zabudowy będą obowiązujące?
7. Janusz Pieczyński wnosi o rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na dz. ew. nr 205/1 i 201/8 w Brzozie.
8. Patrycja Brzezicka – w rejonie dz.103/3 do 107/4 w Olimpinie wydano wiele warunków zabudowy zatem tereny te winny być strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

III. Ustalenia z dyskusji

Ad. 1. Strefa gospodarcza wynika z kontynuacji dotychczasowej polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne gminy, tereny są w posiadaniu przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą.

Obecnie nie jest prowadzone żadne postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy dot. betoniarni.

Ad. 2 Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwalają na wprowadzenie do aktów planowania przestrzennego wymagań co do rodzaju usług, szczególnie pod kątem uciążliwości nie przekraczających obowiązujące normy. Jedyną przesłanką limitującą działalność usługową, produkcyjną są przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Takie ograniczenia można wprowadzić do mpzp.

Ad. 3 Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogranicza możliwość wyznaczania obszarów zabudowy mieszkaniowej do 130 %

perspektywicznego zapotrzebowania. W gminie Nowa Wieś Wielka ten limit został już wyczerpany w obowiązujących planach miejscowych. Taki stan powoduje brak możliwości wyznaczania nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej na dotychczasowych użytkach rolnych.

Ad. 4 Prezentowane ustalenia dla działek w Dziemionnie wynikają z procesu uzgodnień i opiniowania projektu planu przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w związku z pracami związanymi z budową obwodnicy Nowej Wsi Wielkiej.

Ad. 5 Ad. 7 Na obecnym etapie sporządzania planu ogólnego istnieje możliwość składania uwag z wykorzystaniem formularza „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, dostępnego w zasobach BIP-u. Ustawodawca nie przewiduje udzielania indywidualnych odpowiedzi na złożone uwagi, tą odpowiedzią będzie przyjęcie planu przez Radę Gminy Nowa Wieś Wielka. Nie przewiduje się również zaskarżenia propozycji rozpatrzenia uwag do sądu administracyjnego.

Ad. 6 Wskazany teren został zaliczony do strefy otwartej. Warunki zabudowy wydane na wnioski złożone do 15 października 2025 r. są bezterminowe i będą obowiązywały niezależnie od ustaleń planu ogólnego.

Ad. 8 Warunki zabudowy wydane na wnioski złożone do 15 października 2025 r. są bezterminowe i będą obowiązywały niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Warunki zabudowy wydane na wnioski złożone po w/w dacie będą obowiązywały przez okres pięciu lat.

IV. Punkt konsultacyjny nie był prowadzony za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.
Nowa Wieś Wielka, 13 marca 2026 r.

Podpis osoby sporządzającej protokół:



Protokół
z przeprowadzenia konsultacji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu
ogólnego gminy Nowa Wieś Wielka - spotkanie otwarte

Protokół sporządzono w dniu 19 marca 2026 r., w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Wielka przez Ryszarda Ładzińskiego - Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.

Na podstawie art. 8i ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 17 marca 2026 r. o godz. 16,30-19,30 prowadzono spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu ogólnego gminy Nowa Wieś Wielka, z udziałem głównego projektanta p. Justyny Bąk.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Dariusz Skotnicki – czy POG będzie miał wpływ na wydane warunki zabudowy?
2. Filip Affelt - czy zabudowa w odległości 100 m położona w sąsiedniej gminie sumuje się z zabudową w gm. Nowa Wieś Wielka przy określaniu obszaru uzupełnienia zabudowy?
3. Sara Tomczak - jaki jest sens składania uwag o zmiany w kierunku zabudowy mieszkaniowej, Czy zainteresowani będą powiadomieni o rozstrzygnięciu? Czy jest możliwość odwołania od niekorzystnych rozstrzygnięć ?
4. Janina Maciejewska - na jakiej podstawie zawężono teren zabudowy zagrodowej w konsultowanym projekcie w stosunku do poprzednich wersji? Czy w strefie SR będzie dopuszczona działalność rybacka?
5. Kacper Muler - czy przewiduje się eksploatację złoża kruszywa w Dobromierzu? Co z wydanymi warunkami zabudowy ?
6. Łukasz Wyskiel – kto jest autorem projektu ? Kto wydał wytyczne ? Dlaczego obszar uzupełnienia zabudowy ograniczono do 136 ha ? Problem składowanych odpadów w Tarkowie Dolnym. Dlaczego autorem planu nie jest osoba z terenu gminy ? Jakie są przewidywane strefy dla dz. 6/19 i 15/11 w Nowej Wiosce ? Kto zapłaci odszkodowania za zmniejszenie terenów pod zabudowę ? Czy są preferencje podatkowe dla przedsiębiorców ?
7. Tomasz Gromadczuk - nie zgadza się z wyznaczeniem w rejonie dz. ew. nr 46/7 - 46/56 w Dziemionnie strefy otwartej, przy jednoczesnym przeznaczeniu w mpzp terenów na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
8. Ewa Truchan - hałas powodowany przez transport kolejowy nie został dostatecznie opisany w prognozie oddziaływania na środowisko.
9. Mikulski Sławomir – na dz. 9/2 w Dziemionnie jest nowy budynek mieszkalny, który nie został opisany jako strefa SJ.
10. Kamila Banaś - czy tereny pod leśniczówkami mogą być zaliczane do strefy otwartej, czy nowe leśniczówki mogą być w nich lokalizowane ?
11. Rafał Gorzelańczyk - czy możliwa jest zmiana strefy 40SU na SJ ? Czy są możliwości ograniczenia rodzaju usług tylko do usług nieuciążliwych ?
12. Dawid Michta, Lech Kowalik - dlaczego wyznaczono strefę 17 SU bez dróg dojazdowych ?
13. Piotr Przygoda - dz. 51/2 i 51/3 w Jakubowie nie zostały zaliczone do OUZ. Co będzie w przypadku kataklizmu i konieczności odbudowy projektowanego budynku planu mieszkalnego? Czy będzie można uzyskać wz dla budowy

garażu? Problem klasyfikacji gruntu Ls/Bp, a treść księgi wieczystej, udzielonego kredytu, odbioru budynku.

14. Paweł Plata - czy są możliwości przekształcenia dz. 163/2 w Brzozie na cele rekreacji?

III. Ustalenia z dyskusji

Ad. 1.

Warunki zabudowy pozostają bez związku z POG, istnieją możliwość rozpatrywania wniosków na dotychczasowych zasadach o ile zostaną złożone przed wejściem w życie POG.

Ad. 2

Nie ma możliwości sumowania istniejącej zabudowy po za granicami gminy w celu wyznaczenia OUZ.

Ad. 3

Z uwagi na wykorzystanie całej rezerwy terenowej pod zabudowę w istniejących mpzp i wyznaczonych OUZ, nie ma możliwości dodatkowego wyznaczania stref SW, SJ, SZ. Uwagi w tym zakresie nie będą rozpatrzone pozytywnie, uwagi innej treści będą rozpatrywane i na ich podstawie będą wprowadzane zmiany do POG. Ustawodawca nie przewidział indywidualnego powiadamiania stron o rozstrzygnięciach, tą odpowiedzią będzie publicznie dostępny akt planowania przestrzennego. Nie ma możliwości zaskarżania uwag nieuwzględnionych.

Ad. 4

W poprzednich wersjach POG obszarem SZ było całe gospodarstwo w ramach istniejącej zabudowy, natomiast zgodnie z wytycznymi ministerstwa rozwoju i technologii obszar zabudowy winien być zgodny z terenami określonymi w ewidencji gruntów i budynków symbolem B/R.

W strefie SR profilem podstawowym jest też teren akwakultury i obsługi rybactwa.

Ad. 5

W Dobromierzu nie jest przewidziana eksploatacja kruszywa. Informacja o złożu wynika ze stanu początkowego prac nad POG. Wszystkie zmiany dokonane po uchwale inicjującej plan będą mogły być odzwierciedlone w kolejnej edycji POG.

Ad. 6

Sporządzającym POG jest Wójt Gminy, za sprawy merytoryczne odpowiedzialna jest firma Mieloch Biuro Projektów z siedzibą w Poznaniu, projektantem urbanista Justyna Bąk.

Wytyczne do projektowania to przepisy prawa, uwarunkowania przestrzenne, złożone wnioski.

Obszar 136 ha wynika z obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę, dokonanego na podstawie danych statystycznych oraz przestrzennych. Szczegółowy sposób wyliczenia powierzchni został przedstawiony w uzasadnieniu do projektu. planu.

Składowisko odpadów w Tarkowie Dolnym nie jest w sposób szczególny traktowane w POG. Sprawa jest w kompetencji Marszałka Woj. Kuj.-Pom.

Sporządzający POG razem z pracownikami Urzędu Gminy mają wystarczającą wiedzę o Gminie, którą przekazują wykonawcy POG, nie istnieje obowiązek zatrudniania urbanistów z terenu Gminy.

Przedstawiono zainteresowanemu propozycje ustaleń dla wskazanych gruntów.

Odszkodowania za ewentualną stratę wartości gruntów, dla których w POG nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej będą ustalały sądy powszechne. W tym zakresie nie ma utrwalonej linii orzeczniczej.

Na terenie Gminy nie obowiązują preferencje podatkowe dla przedsiębiorców.

Ad. 7

Prezentowane ustalenia dla działek w Dziemionnie wynikają z procesu uzgodnień i opiniowania projektu planu przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego, Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad w związku z pracami związanymi z budową obwodnicy Nowej Wsi Wielkiej.

Ad. 8

W prognozie oddziaływania na środowiska wszystkie dane mieszczące się w granicach norm są oceniane subiektywnie. Kwestia hałasu powodowanego przez kolej w prognozie oddziaływania na środowisko zostanie poszerzona.

Ad. 9

Brak ujawnienia w POG budynku mieszkalnego, oddanego do użytku w roku 2025 r. wynika z konieczności bazowania na danych obowiązujących w okresie przystąpienia do sporządzania planu, tj. listopad 2024 r. W kolejnej edycji POG wskazana nieruchomość będzie w strefie SJ.

Ad.10

Strefa otwarta obejmuje też profil tereny leśne, a w ramach definicji ustawowej lasu, budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej są lasem.

Ad.11

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwalają na wprowadzenie do aktów planowania przestrzennego wymagań co do rodzaju usług, szczególnie pod kątem uciążliwości nie przekraczających obowiązujących norm. Jedyną przesłanką limitującą działalność usługową, produkcyjną są przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Takie ograniczenia można wprowadzić do mpzp.

Zwiększenie strefy SJ będzie wymagało redukcji zabudowy mieszkaniowej w innych strefach.

Ad.12

POG nie rozwiązuje wszystkich kwestii z przyszłym zagospodarowaniem terenu, jest jedynie ogólną wskazówką dla inwestorów. Konkretnie inwestycje muszą być poprzedzone sporządzeniem mpzp, w którym będzie określony układ komunikacji.

Ad.13

Ouz nie mógł obejmować wskazanych działek, gdyż nie są one w kompleksie 5 budynków oddalonych od siebie mniej niż 100 m.

Warunki zabudowy wydane przed wejściem w życie POG obowiązują przez okres 5 lat lub bezterminowo. Po wejściu w życie POG dla wskazanych działek nie będzie można wydawać wz. Dla budowy garażu należy złożyć wniosek o wydanie wz przed wejściem w życie POG.

Procedura sporządzania POG nie przewiduje analiz w zakresie: treści ksiąg wieczystych, zmian klasyfikacji gruntów, udzielania kredytów, odbiorów budynków.

Ad. 14

W celu zaliczenia dz. 163/2 w Brzozie na cele rekreacyjne należy złożyć uwagę.

IV. Spotkanie otwarte z udziałem projektanta nie było prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Nowa Wieś Wielka, 19 marca 2026 r.

Podpis osoby sporządzającej protokół:



