

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy i miasta Koronowo
w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi - numer wpływu pisma	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	29.06.2026 r.	<u>nr 18819/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Glinki, dz. nr 57	TAK	Działka położona w centrum wsi przy drodze publicznej (pow. ok 0,07 ha). Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
2.	30.06.2026 r.	<u>nr 18921/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. Nr 295/56	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,32ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 295/54, 295/55, 295/56, 305/1, 305/2, 305/3 – o łącznej pow. ok 1,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę.

					Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
3.	30.06.2026 r.	nr 18922/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 295/55	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,32ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 295/54, 295/55, 295/56, 305/1, 305/2, 305/3 – o łącznej pow. ok 1,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój

					funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
4.	30.06.2026 r.	nr 18923/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 331/6	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,13 ha. Uwagę, że względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,

					opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
5.	30.06.2026 r.	nr 18924/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb. M. Koronowo. dz. nr 331/5	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,18 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych

					nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
6.	30.06.2026 r.	nr 18925/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 331/4	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,13 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego.

					Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
7.	30.06.2026 r.	nr 18926/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 331/3	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,18 ha. Uwagę, że względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9

					ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową
--	--	--	--	--	---

					mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
8.	30.06.2026 r.	nr 18927/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 331/2	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,15 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania

					dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
9.	30.06.2026 r.	nr 18928/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo, dz. nr 331/1	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,13 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6 – o łącznej pow. ok 0,9 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby

					indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
10.	30.06.2026 r.	nr 19090/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, Huta dz. nr 39/9	NIE	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. W sąsiedztwie występują wyłącznie zwarte kompleksy gruntów rolnych.
11.	01.07.2026 r.	Nr 19113/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 18/96 dz. nr 106	NIE	Dz. nr 18/96: działka o łącznej powierzchni około 8,98 ha położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Wniosek dotyczy części działki o pow. ok. 0,6 ha. Ewentualne wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność wyznaczenia innych stref. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych.

					które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. • Dz. nr 106 działka o łącznej powierzchni około 0,48 ha położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W granicach ww. Obszaru obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Nieruchomość jest obecnie niezabudowana, położona bezpośrednio w pasie 100 od jez. Zamkowego, a w jej otoczeniu dominują zwarte kompleksy gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczono strefę otwartą – SO.
12.	02.07.2026 r.	Nr 19349/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb, M. Koronowo dz. nr 1101/15	TAK	Obowiązuje mppz Uchwała nr XVII/174/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 24 czerwca 2025 r. symbol 3U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Wprowadzono strefę wielofunkcyjną z zabudową

					mieszkaniową jednorodzinną SJ – zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
13.	03.07.2026 r.	Nr 19465/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 78	TAK CZĘŚCIOWO	Zwiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ na części działki. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
14.	03.07.2026 r.	Nr 19538/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 19/7	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. symbol A12 UT – teren usług turystycznych. Podjęta uchwała w sprawie zmiany planu - Uchwała nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo. W przedłożonym do konsultacji POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji – SN. Ustalono profil dodatkowy: teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej Nie wprowadzono zmian.
15.	06.07.2026 r.	Nr 19571/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy

					dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłączenie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
16.	06.07.2026 r. Uzupełniono 27.07.2026 r.	nr 19619/26 <i>Osoba fizyczna</i> nr 21640/26 nr 21654/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 774,775 (<i>Wskazano błędny nr działki ewid. zamiast 774 winno być 776</i>)	TAK	Obowiązuje mpzp Uchwała nr LXXVIII/654/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 maja 2023 r. symbol 11 U – teren zabudowy usługowej. Działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW, w profilu podstawowym (zgodnie z rozporządzeniem) znajduje się teren usług.
17.	06.07.2026 r.	Nr 19591/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 185/2,185/3, 28/21	NIE	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działki położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
18.	06.07.2026 r.	Nr 19642/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

					zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłącznie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
19.	06.07.2026 r.	Nr 19647/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które

					obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy średniejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłącznie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
20.	06.07.2026 r.	Nr 19649/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz

					minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłącznie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
21.	06.07.2026 r.	Nr 19650/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Okole dz. nr 218/1, 218/2, 218/3	NIE	Działki położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Ponadto wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi element polityki przestrzennej gminy, realizowanej w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Przepisy określające zasady wyznaczania tych obszarów wyznaczają granice dopuszczalnych rozwiązań

					planistycznych, nie nakładają natomiast obowiązku wykorzystania całego potencjału terenów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako obszary uzupełnienia zabudowy. Maksymalna powierzchnia lub zasięg możliwych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy należy rozumieć jako limit, którego przekroczenie jest niedopuszczalne, a nie jako wartość, którą gmina jest zobowiązana osiągnąć. Gmina zachowuje swobodę w określeniu rzeczywistego zakresu tych obszarów, kierując się zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy gmina może uwzględniać w szczególności potrzebę ograniczania rozpraszania zabudowy, ochronę gruntów rolnych i przyrodniczych, efektywność ekonomiczną rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, możliwości finansowe gminy, a także dążenie do kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Z tych względów uzasadnione jest wyznaczenie jedynie takiego zakresu obszarów uzupełnienia zabudowy, który odpowiada rzeczywistym potrzebom rozwojowym oraz zapewnia realizację zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
22.	06.07.2026 r.	Nr 19651/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o

					warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłącznie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
23.	06.07.2026 r.	Nr 19651/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obszar całej gminy i Miasta	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i

					Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Wobec powyższego nie ma możliwości wprowadzenia ustaleń wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że „nie ma zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Wyłącznie dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Uzasadnienie planu ogólnego nie stanowi załącznika do uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Koronowo, ani nie jest częścią aktu prawa miejscowego. Ma ono wyłącznie charakter informacyjny.
24.	07.07.2026 r.	<u>Nr 19807/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Trzyszczyń dz. nr 20/2	TAK CZĘŚCIOWO	Działka o pow. ok. 4,36 ha, w tym grunty orne RIIfb i B-RIIfb (ok. 3,2 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ i brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych. Dla części działki, na której znajduje się zabudowa zagrodowa rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności

					rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
25.	07.06.2026 r.	Nr 19896/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelno dz. nr 10/5	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,53 ha, w tym grunty orne RIIIb i B-RIIIb (ok. 0,31 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ i brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych.
26.	07.07.2026 r.	Nr 19897/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzyszczyń dz. nr 20/4, 20/3	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,81 ha, w tym grunty orne RIIIb (ok. 0,38 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa oraz zabudowa zagrodowa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
27.	09.07.2026 r.	Nr 19983/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasinieć dz. nr 35/1, 35/2, 35/3, 35/4	NIE	• Działka nr 35/1 i 35/2 o łącznej pow. ok. 0,95 ha w całości stanowią grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. • Działka nr 35/3 o łącznej pow. ok. 0,45 ha, w większej części (ok. 0,41 ha) stanowi grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. • Działka nr 35/4 o łącznej pow. ok. 0,64 ha, w części (ok. 0,19 ha) stanowi grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz

					konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do ich chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
28.	09.07.2026 r.	Nr 20059/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1268/20,1268/18	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 18 ha. Położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ewentualne wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej powoduje konieczność wyznaczenia innych stref. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
29.	10.07.2026 r.	Nr 20207/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 241/6	NIE	Działki o łącznej pow. ok 0,82 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 241/6, 242/1, 242/2, 242/3,

					242/4 – o łącznej pow. ok 2,18 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową
--	--	--	--	--	--

					mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
30.	13.07.2026 r.	Nr 20245/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 20/2	TAK CZĘŚCIOWO	Działka o pow. ok. 4,36 ha, w tym grunty orne RIIIb i B-RIIIb (ok. 3,2 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ i brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych. Dla części działki, na której znajduje się zabudowa zagrodowa rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
31.	13.07.2026 r.	Nr 20280/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Dwór dz. nr 163/1,177/5,177/7	UWAGĘ WYCOFANO	
32.	14.07.2026 r.	Nr 20460/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 2/27, 2/28, 2/29	NIE	Działki o łącznej pow. 1,0201 ha, położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatów ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań

					dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu (na dużym obszarowo terenie) nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu
33.	14.07.2026 r.	Nr 20461/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 2/25, 2/26, 2/31	NIE	Działki o łącznej pow. 1,2143 ha, położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o

					odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu (na dużym obszarowo terenie) nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu
34.	14.07.2026 r.	Nr 20462/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 172/14, 172/15, 172/16, 172/17, 172/18, 172/19, 172/20, 172/21, 172/22, 172/23, 172/24	NIE	Działki o łącznej pow. ok 4,58 ha, w tym grunty ome RIIIa i RIIIb (ok. 3,64 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 172/12, 172/13, 172/14, 172/15, 172/16, 172/17, 172/18, 172/19, 172/20, 172/21, 172/22, 172/23, 172/24, 172/25 – o łącznej pow. ok 6,37 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ w całym kompleksie, w którym przedmiotowa działka jest położona. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej

					wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych oraz ochrona gruntów rolnych.
35.	14.07.2026 r. Wniosek uzupełniono 24.07.2026 r.	<u>Nr 20464/26</u> <i>Osoby fizyczne</i> <u>Nr 21449/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21450/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21451/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21452/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21453/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21454/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21455/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21456/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21457/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21458/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21461/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21460/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21462/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21463/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 21473/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działki położone w strefie otwartej SO. Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, o łącznej pow. ponad 2 ha. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się

					teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych oraz ochroną <u>gruntów rolnych</u>.
36.	15.07.2026 r.	Nr20507/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzuszczyn dz. nr 573/2	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego Znaczną część działki stanowią zalesione nieużytki. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Wyznaczono strefę otwartą – SO. Nieruchomość jest obecnie niezabudowana, a w jej otoczeniu dominują zwarte kompleksy gruntów leśnych. W celu zapewnienia racjonalnego rozwoju struktury osadniczej oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, <u>rezerwy terenów</u>

					pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wyznaczono wzdłuż głównych dróg publicznych. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w terenie o trudnych warunkach geologicznych (skarpy) w znacznej odległości od dróg publicznych oraz istniejących sieci uzbrojenia technicznego stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.
37.	15.07.2026 r.	Nr 20547/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolin cz. dz. nr 87/7	TAK	Powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
38.	15.07.2026 r.	Nr 20548/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolin dz. nr 62/1,62/4	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym) - zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Nieznacznie powiększono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ).
39.	15.07.2026 r.	Nr 20549/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelno dz. nr 43	NIE	Działka o pow. ok. 0,5 ha, w tym grunty ome RIIIb (ok. 0,11 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, zabudowa produkcyjno-usługowa oraz zabudowa zagrodowa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę <u>gruntów rolnych</u> .
40.	15.07.2026 r.	Nr 20662/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasinec dz. nr 71/5	NIE	Uwagę, że względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest

					położona (dz. nr 75/1, 72, 71/3, 71/4, 70, 69, 68, 67, 65) – o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Położona w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych.
41.	15.07.2026 r.	Nr 20661/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 162/7, 162/8	TAK CZĘŚCIOWO.	Działki o łącznej pow. ok. 2,4490 ha. Dla działki 162/7 położonej bezpośrednio przy drodze gminnej wśród terenów zabudowanych wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Działka ewid. nr 162/8 położona w strefie otwartej SO. wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczono strefę SO ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. Należy podkreślić, iż istotą zmiany przepisów było właśnie ograniczenie

					zabudowy gruntów rolnych i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.
42.	17.07.2026 r.	Nr 20760/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1325/22	TAK CZĘŚCIOWO	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalono profil dodatkowy usługi gastronomi (dopuszczony w rozporządzeniu), który wpisuje się w już ustalony dla strefy profil dodatkowy usług turystyki. Ze względu na położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody nie zmieniono ustaleń gminnych standardów kształtowania zabudowy – w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, bowiem uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań i ponownego przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia).
43.	17.07.2026 r.	Nr 20775/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Buszkowo dz. nr 35/1	NIE	Działka o pow. ok. 6,16 ha. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych oraz leśnych. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Parametry te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przeprowadzona analiza nie wykazała podstaw do wyznaczenia dla przedmiotowych działek strefy SJ. W związku z powyższym działki zakwalifikowano do strefy otwartej SO. Celem takiego rozwiązania jest ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach rolnych oraz zapobieganie powstawaniu chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji.
44.	17.07.2026 r.	Nr 20799/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelno dz. nr 207/13	TAK	Uwzględniono istniejące zainwestowanie i nieznacznie powiększono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ).
45.	17.07.2026 r.	Nr 20801/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wierzchucin Królewski dz. nr 153/3	NIE	Działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.

					Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Ponadto wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi element polityki przestrzennej gminy, realizowanej w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Przepisy określające zasady wyznaczania tych obszarów wyznaczają granice dopuszczalnych rozwiązań planistycznych, nie nakładają natomiast obowiązku wykorzystania całego potencjału terenów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako obszary uzupełnienia zabudowy. Maksymalna powierzchnia lub zasięg możliwych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy należy rozumieć jako limit, którego przekroczenie jest niedopuszczalne, a nie jako wartość, którą gmina jest zobowiązana osiągnąć. Gmina zachowuje swobodę w określeniu rzeczywistego zakresu tych obszarów, kierując się zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy gmina może uwzględniać w szczególności potrzebę ograniczania rozpraszania zabudowy, ochronę gruntów rolnych i przyrodniczych, efektywność ekonomiczną rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, możliwości finansowe gminy, a także dążenie do kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Z tych względów uzasadnione jest wyznaczenie jedynie takiego zakresu obszarów uzupełnienia zabudowy, który odpowiada rzeczywistym potrzebom rozwojowym oraz zapewnia realizację zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego
46.	17.07.2026 r.	Nr 20806/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Popielewo dz. nr 81	TAK	Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji SN. Ustalono profil dodatkowy: teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej
47.	17.07.2026 r.	Nr 20853/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Nowy Jasiniec dz. nr 19/7	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. symbol A12

					UT – teren usług turystycznych. Podjęta uchwała w sprawie zmiany planu - Uchwała nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo. W przedłożonym do konsultacji POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji – SN. Ustalono profil dodatkowy: teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej. Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innych ustaleń niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, biorąc pod uwagę położenie działki na terenie objętym formą ochrony przyrody wnioski dotyczące wprowadzenia zapisów nieprzewidzianych w projekcie nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia
--	--	--	--	--	--

					nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Nie wprowadzono zmian.
48.	20.07.2026 r.	Nr 20872/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 39/5	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
49.	20.07.2026 r.	Nr 20837/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzyszczyń dz. nr 92/1, 92/4, 94/40, 94/41, 94/42, 94/43.	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działki położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian.
50.	20.07.2026 r.	Nr 20879/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wierzchowina dz. nr 135/7	NIE	Działka o pow. ok. 0,30 ha, w tym grunty orne RIIIa i RIIIb (ok. 0,12 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa oraz grunty zadrzewione. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych.
51.	20.07.2026 r.	Nr 20880/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 143/23	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
52.	20.07.2026 r.	Nr 20936/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Dwór dz. nr 154/1	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
53.	20.07.2026 r.	Nr 20935/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Dwór dz. nr 163/1, 177/5, 177/7	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce

54.	20.07.2026 r.	Nr 20877/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Dwór dz. nr 177/5,177/6,177/7, 177/8	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
55.	20.07.2026 r.	Nr 20956/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Huta dz. nr 39/9	NIE	Wprowadzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych.
56.	20.07.2026 r.	Nr 20962/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1083/4,1083/6	TAK	Wprowadzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW. Ustalono profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
57.	21.07.2026 r.	Nr 20907/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 52/1, 52/2, 72 obręb Wierzchucin Królewski dz. nr 180/16	NIE	- Dla dz. nr 52/1, 52/2, 72 obręb Samociążek obowiązuje mpzp - Uchwała nr XLIII/347/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 marca 2017 r. (uwaga odnosi się do ustaleń ww. mpzp). - dz. 180/16 obręb Wierzchucin Królewski – o pow. ok. 1,51 ha w całości stanowi grunty ome RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych.

58.	21.07.2026 r.	Nr 21042/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 101/4	TAK	Zmieniono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków) w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Ustalono profil dodatkowy: teren usług.
59.	21.07.2026 r.	Nr 21043/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 52, 53, 54, 55, 56, 78	TAK CZĘŚCIOWO	• Działka 52 o pow. 1,87 ha – nieruchomość obecnie niezabudowana, strefa otwarta. • Działka 53: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. • Działka 54: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, część strefa otwarta SO. • Działka 55: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. • Działka 56: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, część strefa otwarta SO.. • Działka 78: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. Przyjęte ustalenia odzwierciedlają istniejące zainwestowanie - struktura osadnicza zlokalizowana wzdłuż głównych dróg publicznych.
60.	21.07.2026 r.	Nr 21044/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 52, 53, 54, 55, 56, 78	TAK CZĘŚCIOWO	• Działka 52 o pow. 1,87 ha – nieruchomość obecnie niezabudowana, strefa otwarta. • Działka 53: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. • Działka 54: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, część strefa otwarta SO. • Działka 55: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. • Działka 56: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, część strefa otwarta SO.. • Działka 78: w części strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, część strefa otwarta SO. Przyjęte ustalenia odzwierciedlają istniejące zainwestowanie - struktura osadnicza zlokalizowana wzdłuż głównych dróg publicznych.

61.	21.07.2026 r.	Nr 21045/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasinieć	NIE	Ustawodawca w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób wyczerpujący określił katalog uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które organ stanowiący obowiązany jest uwzględnić przy określaniu ustaleń planu ogólnego oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt 7 ww. ustawy). Przepis ten nie przewiduje przy tym żadnego mechanizmu gwarantującego uwzględnienie indywidualnych oczekiwań inwestycyjnych poszczególnych właścicieli nieruchomości. Ustalenia planu ogólnego są wypadkową ogólnej oceny uwarunkowań gminy jako całości, dokonywanej przez organ stanowiący w granicach przyznanego mu władztwa planistycznego, a nie sumą oczekiwań poszczególnych podmiotów odnoszących się do konkretnych działek. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. W pierwszej kolejności uwzględnia się przeznaczenie wynikające z ewidencji gruntów i budynków oraz pozyskane z ustaleń obowiązujących w gminie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
62.	21.07.2026 r.	Nr 21046/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 52/1, 52/2	NIE	Dla dz. nr 52/1, 52/2, obręb Samociążek obowiązuje mpzp - Uchwała nr XLIII/347/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 marca 2017 r. (uwaga odnosi się do ustaleń ww. mpzp).
63.	21.07.2026 r.	Nr 21047/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 52/1, 52/2	NIE	Dla dz. nr 52/1, 52/2, obręb Samociążek obowiązuje mpzp - Uchwała nr XLIII/347/17 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 marca 2017 r. (uwaga odnosi się do ustaleń ww. mpzp).
64.	21.07.2026 r.	Nr 21095/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 285	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności

					rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Nieznacznie powiększono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ).
65.	21.07.2026 r.	Nr 21096/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 490	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
66.	21.07.2026 r.	Nr 21101/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Buszkowo dz. nr 211/2, 217/1, 218, 213/1	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,9 ha, w tym grunty orne R111b (ok. 0,14 ha) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa oraz zabudowa zagrodowa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji oraz ochronę gruntów rolnych
67.	21.07.2026 r.	Nr 21102/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Buszkowo dz. nr 269/2	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
68.	21.07.2026 r.	Nr 21124/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo	NIE	Należy podkreślić, że określenie w planie ogólnym przeznaczenia danego obszaru nie jest równoznaczne z przesądzeniem o realizacji konkretnej inwestycji ani o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Plan ogólny określa przede wszystkim ramy i kierunki rozwoju przestrzennego gminy, w ramach których następnie kształtowane są bardziej szczegółowe rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenów. Decyduje jedynie czy można zaplanować zabudowę i jakiego rodzaju (o jakich

					funkcjach) może to być zabudowa. Dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego następuje szczegółowe określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy danego terenu, w tym przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania. Tym samym ustalenie określonej strefy w planie ogólnym nie przesądza ani o konkretnym sposobie zagospodarowania każdej działki znajdującej się w jej granicach, ani tym bardziej o realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. W konsekwencji obawy związane z możliwością realizacji określonej inwestycji nie mogą stanowić podstawy do traktowania samego ustalenia strefy w planie ogólnym jako przesądzenia o jej realizacji. Ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące konkretnego sposobu zagospodarowania terenu będą podejmowane na dalszym etapie planowania przestrzennego, w szczególności w ramach ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem wymaganych analiz, uwarunkowań oraz przepisów prawa, w tym ochrony gruntów rolnych. Z tego względu postulowanie na etapie procedury planu ogólnego wprowadzenia całkowicie odmiennego przeznaczenia określonych, znacznych obszarów, wyłącznie z uwagi na potencjalną możliwość realizacji w przyszłości określonej inwestycji, należy uznać za przedwczesne. Nie można bowiem utożsamiać kierunkowego ustalenia planu ogólnego z ostatecznym rozstrzygnięciem o sposobie zagospodarowania konkretnej nieruchomości.
69.	21.07.2026 r.	Nr 21125/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Więzowno dz. nr 50, 55, 39, 37	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG uwzględniono ustania wynikające z obowiązującego mpzp – Uchwała nr IX/86/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2024 r. Strefa otwarta, profilu dodatkowego nie ustalono.
70.	21.07.2026 r.	Nr 21126/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzyszczyń	NIE	Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które

					obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustawa określa również fakultatywne ustalenia planu. Mogą one obejmować gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej, obszary zabudowy śródmiejskiej (dot. miast) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary uzupełniania zabudowy (OUZ) wyznaczają tereny, na których można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Sposób wyznaczania OUZ w planie ogólnym gminy nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Plan ogólny gminy jest aktem planowania przestrzennego w randze prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych. Dane przestrzenne stanowią załącznik do uchwały w sprawie planu ogólnego. Plan ogólny nie określa nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Wyznaczona strefa planistyczna obejmuje bardzo rozległy teren o różnym obecnie zainwestowaniu i różnych parametrach zabudowy istniejącej, różnych powierzchniach działek. Przyjęte w planie ogólnym gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminne standardy kształtowania zabudowy stanowią wartości graniczne – maksimum i minimum. To oznacza, że każdorazowo dopiero plan miejscowy będzie ustalał i przesądzał o konkretnych parametrach dla danego obszaru, jednak nie będzie mógł przekroczyć określonych w planie ogólnym wartości granicznych (np. jeśli plan ogólny określa, że maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m to nie oznacza, że plan miejscowy nie będzie ustalał mniejszych wartości). Należy podkreślić, że określenie w planie ogólnym przeznaczenia danego obszaru nie jest równoznaczne z przesądzeniem o realizacji konkretnej inwestycji ani o
--	--	--	--	--	--

					ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Plan ogólny określa przede wszystkim ramy i kierunki rozwoju przestrzennego gminy, w ramach których następnie kształtowane są bardziej szczegółowe rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenów. Decyduje jedynie czy można zaplanować zabudowę i jakiego rodzaju (o jakich funkcjach) może to być zabudowa. Dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego następuje szczegółowe określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy danego terenu, w tym przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania. Tym samym ustalenie określonej strefy w planie ogólnym nie przesądza ani o konkretnym sposobie zagospodarowania każdej działki znajdującej się w jej granicach, ani tym bardziej o realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. Położenie działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie oznacza, że wszędzie będą mogły być realizowane budynki. Poza terenem zabudowy w strefie muszą się znaleźć jeszcze inne tereny, np.: komunikacji, zieleni, infrastruktury. Plan ogólny nie określa proporcji tych terenów w strefie ani nie ustala zasad komunikacji - zrobi to dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji obawy związane z możliwością realizacji określonej inwestycji nie mogą stanowić podstawy do traktowania samego ustalenia strefy w planie ogólnym jako przesądzenia o jej realizacji. Ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące konkretnego sposobu zagospodarowania terenu będą podejmowane na dalszym etapie planowania przestrzennego, w szczególności w ramach ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem wymaganych analiz, uwarunkowań oraz przepisów prawa, w tym ochrony gruntów rolnych. Z tego względu postulowanie na etapie procedury planu ogólnego wprowadzenia całkowicie odmiennego przeznaczenia określonych,
--	--	--	--	--	--

					znaczących obszarów, wyłącznie z uwagi na potencjalną możliwość realizacji w przyszłości określonej inwestycji, należy uznać za przedwczesne. Nie można bowiem utożsamiać kierunkowego ustalenia planu ogólnego z ostatecznym rozstrzygnięciem o sposobie zagospodarowania konkretnej nieruchomości.
71.	21.07.2026 r.	Nr 21127/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 212/7	TAK	Zmieniono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
72.	21.07.2026 r.	Nr 21130/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 101/4	TAK	Zmieniono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków) w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Ustalono profil dodatkowy: teren usług.
73.	21.07.2026 r.	Nr 21131/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Wielkie część dz. 103/4 i 104	TAK CZĘŚCIOWO	Działka nr 103/4 położona w centrum wsi - w pasie 50 m od drogi powiatowej rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ oraz obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ). Pozostałe grunty w związku z faktem, iż stanowią grunty orne podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych pozostawiono w strefie otwartej SO.
74.	21.07.2026 r.	Nr 21132/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Wielkie dz. nr 192/2, 192/3, 192/5, 192/6, 192/7, 192/9, 192/11	TAK	Zmieniono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
75.	21.07.2026 r.	Nr 21135/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelno dz. nr 276	NIE	Działka stanowi grunty orne podlegające ochronie. Lokalizacja cmentarza projektowanego nie jest uznaniowa. Zakładanie i prowadzenie cmentarzy określa ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Lokalizacja cmentarza winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Gospodarki

					Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, nr 52, poz. 315). Przed przystąpieniem do prac planistycznych związanych z lokalizacją cmentarza należy wykonać badania geologiczne dla całego projektowanego obszaru pod jego założenie. Zakres badań szczegółowo określają przepisy. Dopiero wyniki wykonanych badań geologicznych (spełniające wymagania ww. przepisów) stanowią podstawę i uzasadnienie dla podjęcia przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego winny stanowić załącznik do wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
76.	21.07.2026 r.	Nr 21136/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Małe dz. nr 13/2	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 1,69 ha, w tym ok. 1,5 ha grunty orne RIIB i RIIBa podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
77.	21.07.2026 r.	Nr 21137/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Wielkie część dz. nr 205	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
78.	22.07.2026 r.	Nr 21218/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec część dz. nr 16/11	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących

					przewodzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Nieruchomość jest położona bezpośrednio w pasie 100 od jeziora. Wyznaczono strefę otwartą – SO.
79.	22.07.2026 r.	Nr 21259/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 7/3	TAK CZĘŚCIOWO	Działka położona w strefie otwartej SO. Ustalono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej. Brak odrębnych ustaleń dla zabudowy magazynowej.
80.	22.07.2026 r.	Nr 21260/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1313/5,1313/8	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego Uwaga dotyczy wprowadzenia terenów pod magazyny energii i GPO. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu – obecnie strefa otwarta SO. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań na obszarze objętym formą ochrony przyrody oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu
81.		Nr 21168/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo,	NIE	Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia

	22.07.2026 r.		obręb Węszowno dz. nr 175/3,174/1		zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Do wyznaczenia obszaru wykorzystano narzędzia dostarczone przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii – „Wtyczka APP2” do wyliczania obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnego z metodyką wyznaczania obszaru opisaną w ww. rozporządzeniu. Dla określenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane z geodezyjnych baz danych Ewidencji Gruntów i Budynków. Ponadto wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi element polityki przestrzennej gminy, realizowanej w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Przepisy określające zasady wyznaczania tych obszarów wyznaczają granice dopuszczalnych rozwiązań planistycznych, nie nakładają natomiast obowiązku wykorzystania całego potencjału terenów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako obszary uzupełnienia zabudowy. Maksymalna powierzchnia lub zasięg możliwych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy należy rozumieć jako limit, którego przekroczenie jest niedopuszczalne, a nie jako wartość, którą gmina jest zobowiązana osiągnąć. Gmina zachowuje swobodę w określeniu rzeczywistego zakresu tych obszarów, kierując się zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy gmina może uwzględniać w szczególności potrzebę ograniczania rozpraszania zabudowy, ochronę gruntów rolnych i przyrodniczych, efektywność ekonomiczną rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, możliwości finansowe gminy, a także dążenie do kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Z tych względów uzasadnione jest wyznaczenie jedynie takiego zakresu obszarów uzupełnienia zabudowy, który odpowiada rzeczywistym potrzebom rozwojowym oraz zapewnia realizację zasad
--	---------------	--	--------------------------------------	--	--

					zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
82.	22.07.2026 r.	Nr 21308/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec część dz. nr 58/2	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Dla części działki wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dla niezabudowanej części działki wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy.
83.	23.07.2026 r.	Nr 21289/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Bytkowice dz. nr 40/2	NIE	Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Do wyznaczenia obszaru wykorzystano narzędzia dostarczone przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii – „Wtyczka APP2” do wyliczania obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnego z metodą wyznaczania obszaru opisaną

					w ww. rozporządzeniu. Dla określenia obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane z geodezyjnych baz danych Ewidencji Gruntów i Budynków. Ponadto wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi element polityki przestrzennej gminy, realizowanej w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego. Przepisy określające zasady wyznaczania tych obszarów wyznaczają granice dopuszczalnych rozwiązań planistycznych, nie nakładają natomiast obowiązku wykorzystania całego potencjału terenów, które mogłyby zostać zakwalifikowane jako obszary uzupełnienia zabudowy. Maksymalna powierzchnia lub zasięg możliwych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy należy rozumieć jako limit, którego przekroczenie jest niedopuszczalne, a nie jako wartość, którą gmina jest zobowiązana osiągnąć. Gmina zachowuje swobodę w określeniu rzeczywistego zakresu tych obszarów, kierując się zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy gmina może uwzględniać w szczególności potrzebę ograniczania rozpraszania zabudowy, ochronę gruntów rolnych i przyrodniczych, efektywność ekonomiczną rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, możliwości finansowe gminy, a także dążenie do kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Z tych względów uzasadnione jest wyznaczenie jedynie takiego zakresu obszarów uzupełnienia zabudowy, który odpowiada rzeczywistym potrzebom rozwojowym oraz zapewnia realizację zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.
84.	23.07.2026 r.	Nr 21290/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 143/19, 143/20, 143/22, 143/23, 143/15, 143/16, 143/17, 143/18	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
85.	23.07.2026 r.	Nr 21361/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wierzchucin Królewski	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,7993 ha. Obecnie stanowią niezabudowane grunty rolne z

			dz. nr 208/3,208/4		dużym zadrzewionym i zakrzewionym nieużytkiem. Powyższe okoliczności przemawiają za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
86.	24.07.2026 r.	Nr 21464/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/1	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce, z zachowaniem przepisów dot. obszaru chronionego krajobrazu.
87.	24.07.2026 r.	Nr 21465/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 143/23	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
88.	24.07.2026 r.	Nr 21466/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 143/18,143/23	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
89.	24.07.2026 r.	Nr 21467/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Sitówiec dz. nr 57	NIE	Działka o pow. ok. 0,47 ha w tym 0,16 ha w tym grunty orne RIIIb (ok. 0,14 ha – od strony drogi publicznej) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel

					zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Jednocześnie wskazane w uwadze alternatywne funkcje terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej i agroturystyki, wskazują, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
90.	24.07.2026 r.	Nr 21468/26 Osoba fizyczna	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Sitówiec część dz. nr 94	NIE	Działka o pow. ok. 0,78 ha w tym 0,65 ha w tym grunty ome RIIIb (ok. 0,14 ha – od strony drogi publicznej) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Jednocześnie wskazane w uwadze alternatywne funkcje terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej i agroturystyki, wskazują, że nie zachodzi

					rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
91.	24.07.2026 r.	Nr 21469/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Sitówiec dz. nr 152	NIE	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. W sąsiedztwie występują wyłącznie zwarte kompleksy gruntów rolnych. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
92.	24.07.2026 r. Wniosek uzupełniono 27.07.2026 r.	Nr 21470/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 21615/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Sitówiec dz. nr 152	NIE	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. W sąsiedztwie występują wyłącznie zwarte kompleksy gruntów rolnych. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia. Na pozostałej części działki położonej w strefie otwartej SO znajduje się zadrzewiony i zakrzewiony nieużytek

					okresowo podmokły nie nadający się do zabudowy.
93.	24.07.2026 r.	Nr 21471/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 608/2, 609/1, 576, 577, 560/1, 558/2, 610/1	TAK CZĘŚCIOWO	Zgodnie ze stanem faktycznym zmieniono część strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną – SJ. Zmiana dotyczy nieruchomości położonych w kwartale pomiędzy ul. Ogrodową a korytem rzeki Brdy oraz w kwartale między ul. Kwiatową i Ogrodową. Nieruchomości położone w kwartale zabudowy pomiędzy pomiędzy ul. Kwiatową i ul. Dworcową zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z uwagi na istniejące różnice w występującym zagospodarowaniu. W obszarze tym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, jednorodzinną oraz funkcje usługowe. Zabudowa jest zróżnicowana pod względem wysokości oraz intensywności. Należy podkreślić, że określenie w planie ogólnym przeznaczenia danego obszaru nie jest równoznaczne z przesądzeniem o realizacji konkretnej inwestycji ani o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Plan ogólny określa przede wszystkim ramy i kierunki rozwoju przestrzennego gminy, w ramach których następnie kształtowane są bardziej szczegółowe rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenów. Decyduje jedynie czy można zaplanować zabudowę i jakiego rodzaju (o jakich funkcjach) może to być zabudowa. Dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego następuje szczegółowe określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy danego terenu, w tym przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania. Tym samym ustalenie określonej strefy w planie ogólnym nie przesądza ani o konkretnym sposobie zagospodarowania każdej działki znajdującej się w jej granicach, ani tym bardziej o realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. Położenie działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową

					mieszkalniową wielorodzinną nie oznacza, że wszędzie będą mogły być realizowane budynki wielorodzinne. Poza terenem zabudowy w strefie mogą się znaleźć jeszcze inne tereny, np.: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, teren infrastruktury. Plan ogólny nie określa proporcji tych terenów - zrobi to dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji obawy związane z możliwością realizacji określonej inwestycji nie mogą stanowić podstawy do traktowania samego ustalenia strefy w planie ogólnym jako przesądzenia o jej realizacji. Ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące konkretnego sposobu zagospodarowania terenu będą podejmowane na dalszym etapie planowania przestrzennego, w szczególności w ramach ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem rzeczywistego zagospodarowania danego terenu, wymaganych analiz, uwarunkowań oraz przepisów prawa. Z tego względu postulowanie na etapie procedury planu ogólnego wprowadzenia innego przeznaczenia wyłącznie z uwagi na potencjalną możliwość realizacji w przyszłości określonej inwestycji, należy uznać za przedwczesne. Nie można bowiem utożsamiać kierunkowego ustalenia planu ogólnego z ostatecznym rozstrzygnięciem o sposobie zagospodarowania konkretnej nieruchomości.
94.	24.07.2026 r.	Nr 21472/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr19/7	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. symbol A12 UT – teren usług turystycznych. Podjęta uchwała w sprawie zmiany planu - Uchwała nr XVI/158/25 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Nowym Jasińcu, gmina Koronowo. W przedłożonym do konsultacji POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji – SN. Ustalono profil dodatkowy: teren lasu, teren usług edukacji, teren usług

					gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej. Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innych ustaleń niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, biorąc pod uwagę położenie działki na terenie objętym formą ochrony przyrody wnioski dotyczące wprowadzenia zapisów nieprzewidzianych w projekcie nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Nie wprowadzono zmian.
95.	24.07.2026 r.	Nr 21474/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 143/23	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
96.	24.07.2026 r.	Nr 21480/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Więzowno dz. nr 4/5	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr IX/86/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2024 r. symbol 83R Teren rolniczy. Przyjęto ustalenia wynikające z mpzp.

97.	24.07.2026 r.	Nr 21481/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór dz. nr 314/29	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr IX/86/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2024 r. symbol 105R, 97R Teren rolniczy symbol 102RM/RU teren zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych. Przyjęto ustalenia wynikające z mpzp.
98.	24.07.2026 r.	Nr 21482/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór dz. nr 314/28, 311/1	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr IX/86/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2024 r. symbol R Teren rolniczy. Przyjęto ustalenia wynikające z mpzp.
99.	24.07.2026 r.	Nr 21483/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolinek dz. nr 102	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,14 ha. W całości stanowi grunty orne RIIIa. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17). W sąsiedztwie grunty orne. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa
100.	24.07.2026 r.	Nr 21484/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolinek dz. nr 113,115	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (w zakresie części działek 113 i 115), zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
101.	24.07.2026 r.	Nr 21485/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Bytkowice dz. nr 10/8	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 8,0 ha. W całości stanowi grunty orne RIIIa i RIIIb. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa

					rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów (ok 8 ha), wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu
102.	24.07.2026 r.	Nr 21486/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolinek dz. nr 103/3,101/2,96,97,98	NIE	Działki o łącznej powierzchni ok. 25,28 ha. Położone przy granicy z gminą Sicienko. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego

					wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia, w tym w zakresie terenu graniczącego z gminą sąsiednią). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
103.	24.07.2026 r.	Nr 21487/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolinek dz. nr 80	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 4,27 ha. W części stanowi grunty orne RIIa i RIIb. W sąsiedztwie zwarte kompleksy gruntów rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatów ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów (ok 4 ha), wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i

					wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
104.	24.07.2026 r.	Nr 21490/26 <i>Osoba prawna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór część dz. nr 97/5	TAK	Wyznaczono strefę infrastrukturalną – SI, w związku z realizacją inwestycji.
105.	24.07.2026 r.	Nr 21505/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór dz. nr 249/4, 247/12, 247/11, 247/9	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 1,4 ha (o pow. ok. 0,35 ha każda) w całości stanowią grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z

					gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa.
106.	24.07.2026 r.	Nr 21506/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 62/2	NIE	Działka o łącznej powierzchni około 0,28 ha położona przy drodze krajowej nr 25. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
107.	24.07.2026 r.	Nr 21533/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 18/92	TAK CZĘŚCIOWO	Obowiązuje mpzp Uchwała nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. symbol A 14 RL teren zieleni leśnej. Uwzględniono w części. W konsultowanym projekcie POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji.

					Ustalono profil dodatkowy: teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej.
108.	24.07.2026 r.	Nr 21536/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 18/92	NIE	Obowiązuje mpzp Uchwała nr XIX/235/2000 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 20 czerwca 2000 r. symbol A 14 RL teren zieleni leśnej. Uwzględniono w części. W konsultowanym projekcie POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji. Ustalono profil dodatkowy: teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej.
109.	24.07.2026 r.	Nr 21538/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/13,166/15	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na

					nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
110.	24.07.2026 r.	Nr 21539/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Popielewo dz. nr 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5	NIE	Działki o łącznej powierzchni około 2 ha. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach

					odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
111.	24.07.2026 r.	Nr 21540/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 495	TAK	Zmieniono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków) w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
112.	24.07.2026 r.	Nr 21541/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Dwór dz. nr 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6	NIE	Działki położone na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr LIV/480/22 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 marca 2022 r. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy (47R). Cały teren 47R, o powierzchni około 3,6 ha, stanowią grunty

					orne klas bonitacyjnych RIIIa i RIIIb, a więc użytki rolne podlegające szczególnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III na cele nierolnicze wymaga, co do zasady, uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w ustawie. Istotnym uwarunkowaniem przedmiotowego terenu jest fakt, że na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pomimo dokonanych przed przystąpieniem do prac planistycznych podziałów gruntów rolnych na działki stanowiące własność różnych osób, nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów na cele nierolnicze (odmowa). Okoliczność ta potwierdza, że w toku wcześniejszej procedury planistycznej nie stwierdzono podstaw do przekształcenia tego zwartej kompleksu wartościowych gruntów rolnych na cele nierolnicze. Przedmiotowy teren nie stanowi przy tym izolowanego kompleksu gruntów rolnych. Wraz z gruntami sąsiednimi tworzy zwarty obszar terenów rolniczych o wysokiej przydatności dla rolnictwa, stanowiący element większej struktury terenów otwartych, obejmującej również grunty położone poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zachowanie ciągłości tego kompleksu ma znaczenie dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ograniczania presji urbanizacyjnej na tereny otwarte. W związku z powyższym dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO. Ustalenie to odpowiada dotychczasowemu sposobowi zagospodarowania terenu, jego uwarunkowaniom rolniczym oraz potrzebie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy i nieuzasadnionemu rozszerzaniu terenów zurbanizowanych. Sam fakt położenia terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie przesadza o konieczności
--	--	--	--	--	---

					przeznaczenia go pod zabudowę, jeżeli skutkiem takiego działania byłoby dalsze wkraczanie zabudowy w zwarty kompleks gruntów rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej prowadziłoby do stopniowego przekształcania dotychczasowej struktury terenów otwartych i mogłoby sprzyjać rozpraszaniu zabudowy poza istniejącą, wykształconą strukturę osadniczą. W konsekwencji następowałoby ograniczanie powierzchni gruntów wykorzystywanych rolniczo oraz fragmentacja zwartego kompleksu gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Jednocześnie brak jest podstaw do objęcia przedmiotowego terenu strefą zieleni i rekreacji SN. Należy podkreślić, że ustalenie w planie ogólnym określonej strefy planistycznej nie jest samo w sobie równoznaczne z formalną zmianą przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Plan ogólny określa strefy planistyczne, które następnie są uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w określonym zakresie stanowią również podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Niemniej jednak wprowadzenie na przedmiotowym terenie strefy SN nie znajdowałoby uzasadnienia w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych. Teren nie stanowi wykształconego elementu systemu zieleni urządzonej ani istniejącego obszaru rekreacyjnego, którego funkcjonalne uzupełnienie wymagałoby wprowadzenia tej strefy. Przeciwnie, stanowi część zwartego kompleksu gruntów rolnych, którego dotychczasowy sposób użytkowania powinien zostać zachowany. Wprowadzenie funkcji zieleni i rekreacji mogłoby ponadto prowadzić do stopniowego przekształcania rolniczego charakteru terenu poprzez możliwość lokalizacji urządzeń i zagospodarowania związanych z funkcją rekreacyjną, a tym samym zwiększać presję na zmianę sposobu użytkowania chronionych gruntów rolnych.
--	--	--	--	--	---

					Brak jest jednocześnie wykazanej potrzeby lokalizowania na tym obszarze nowych terenów rekreacyjnych, w szczególności w sytuacji, gdy jego zachowanie w ramach terenów otwartych pozwala na utrzymanie ciągłości istniejącego kompleksu rolniczego. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, brak jest podstaw do wprowadzania zmian w kierunku zagospodarowania przedmiotowego obszaru zarówno poprzez wyznaczenie strefy umożliwiającej rozwój zabudowy mieszkaniowej, jak i poprzez objęcie go strefą zieleni i rekreacji SN. Zasadne jest pozostawienie terenu w strefie otwartej SO, co odpowiada jego obecnemu sposobowi zagospodarowania, chroni wartościowe grunty rolne klas RIIIa i RIIIb, pozwala zachować ciągłość zwanego kompleksu terenów rolniczych oraz przeciwdziała nieuzasadnionemu rozpraszaniu zabudowy i przekształcaniu terenów otwartych. Powyższe rozwiązanie pozostaje również spójne z dotychczasową polityką planistyczną gminy, wyrażoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowy teren został zachowany jako teren rolniczy, a w toku procedury planistycznej nie uzyskano zgody na jego przeznaczenie na cele nierolnicze.
113.	24.07.2026 r.	Nr 21542/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wierzchucin Królewski dz. nr 230,231	TAK CZĘŚCIOWO.	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ (zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym) - zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
114.	24.07.2026 r.	Nr 21543/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 33/5	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
115.	24.07.2026 r.	Nr 21544/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 16/2,20/3,20/4	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 8,0 ha Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań

					przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
116.	24.07.2026 r.	Nr 21552/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 111, 112, 115/1, 115/2, 117/3, 337, 343, 338, 339, 340, 341, 342, 163/4, 163/5, 163/6, 163/7, 163/8, 163/9	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 9,88 ha, położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż

					przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
117.	24.07.2026 r.	Nr 21553/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wiskitno dz. nr 26	NIE	Działka o łącznej powierzchni około 1 ha. Położona w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

					Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy
118.	27.07.2026 r.	Nr 21592/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 181/2, 254/1	NIE	Zgodnie z charakterystyką stref planistycznych teren elektrowni słonecznej może stanowić funkcję dodatkową strefy otwartej SO, jednak jego dopuszczenie powinno być każdorazowo rozpatrywane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych, rolniczych i krajobrazowych danego obszaru. Działka 181/2 o pow. ok. 9 ha w większej w części (ok. 4 ha) stanowi grunty orne podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Lokalizacja elektrowni słonecznej na przedmiotowym obszarze prowadziłaby do istotnej zmiany jego dotychczasowego sposobu użytkowania oraz ograniczenia funkcji rolniczej. Realizacja takiej inwestycji wiązałaby się ponadto z wprowadzeniem na teren

					otwarty infrastruktury technicznej, w tym konstrukcji paneli fotowoltaicznych, ogrodzenia, dróg wewnętrznych oraz urządzeń i infrastruktury elektroenergetycznej, co wpływałoby na dotychczasowy charakter krajobrazu i funkcjonowanie zwartego kompleksu gruntów rolnych. Dopuszczenie elektrowni słonecznej na tym terenie mogłoby również stanowić impuls do dalszego przekształcania sąsiadujących terenów rolnych i zwiększać presję na zmianę ich sposobu użytkowania. W konsekwencji prowadziłoby to do stopniowej fragmentacji terenów otwartych i ograniczenia ciągłości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Mając na uwadze wysoką wartość rolniczą gruntów, ich położenie w zwartym kompleksie terenów rolnych, oraz brak wykazanej potrzeby lokalizacji na tym obszarze instalacji fotowoltaicznych, nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie funkcji elektrowni słonecznej jako funkcji dodatkowej strefy SO. Zasadne jest zatem zachowanie przedmiotowego terenu jako obszaru o dominującej funkcji rolniczej, bez dopuszczania lokalizacji elektrowni słonecznych. Dz. nr 254/1 o pow. ok 7 ha w niewielkiej części stanowi grunty rolne i leśne podlegające ochronie. Pomimo występowania różnej przydatności rolniczej gruntów, teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego formą ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu. Położenie to stanowi istotne uwarunkowanie przyrodnicze i krajobrazowe, które powinno zostać uwzględnione przy określaniu kierunków zagospodarowania terenu. Lokalizacja wielkopowierzchniowej instalacji fotowoltaicznej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem, drogami wewnętrznymi oraz urządzeniami elektroenergetycznymi, powodowałaby istotną zmianę obecnego charakteru otwartego terenu. Wprowadzenie tego rodzaju infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego mogłoby prowadzić do pogorszenia jego walorów krajobrazowych oraz
--	--	--	--	--	---

					ograniczenia ciągłości funkcjonalnej terenów otwartych stanowiących otoczenie obszaru chronionego. Szczególnego znaczenia nabiera w tym przypadku zachowanie odpowiedniego bufora pomiędzy istniejącą infrastrukturą techniczną a obszarem objętym ochroną krajobrazową. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych mogą pełnić istotną funkcję ochronną, krajobrazową i przyrodniczą, stanowiąc strefę przejściową pomiędzy obszarem chronionym a terenami przekształconymi antropogenicznie. Dopuszczenie elektrowni słonecznych mogłoby ponadto przyczynić się do stopniowej presji inwestycyjnej na tereny otwarte w sąsiedztwie obszaru chronionego i prowadzić do przekształcania charakterystycznego krajobrazu rolniczego poprzez wprowadzanie wielkopowierzchniowych, technicznych elementów zagospodarowania. Skala i charakter takiej inwestycji powinny być oceniane nie tylko w odniesieniu do samej działki, lecz również w kontekście jej położenia w szerszej strukturze przestrzennej i krajobrazowej. W związku z powyższym, pomimo niskiej przydatności rolniczej przedmiotowych gruntów, ich położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz potrzeba zachowania walorów krajobrazowych i ciągłości terenów otwartych przemawiają przeciwko dopuszczeniu funkcji elektrowni słonecznych. Zasadne jest pozostawienie terenu w strefie otwartej bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych, co pozwoli na zachowanie jego obecnego charakteru oraz ograniczenie presji inwestycyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego ochroną.
119.	27.07.2026 r.	Nr 21593/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 81	TAK	Wyznaczono strefę otwartą – SO. Profili dodatkowych nie ustalono.
120.	27.07.2026 r.	Nr 21594/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Okole dz. nr 209/1, 211	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,56 ha, położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

					Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach
--	--	--	--	--	---

					zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
121.	27.07.2026 r.	Nr 21596/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 261/1	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian.
122.	27.07.2026 r.	Nr 21594/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Więzowno dz. nr 243/1	NIE	Obowiązuje mppz Uchwała nr 1X/86/24 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 listopada 2024 r. symbol 95RM/RU teren zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych. Ustalenie planu ogólnego zgodne z obowiązującym mppz.
123.	27.07.2026 r.	Nr 21597/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Więzowno dz. nr 162, 163, 116, 112/1	NIE	Działki położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ (profil podstawowy: teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni urządzonej).
124.	24.07.2026 r.	Nr 21604/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 413/2	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) od strony ul. Ogrodowej w Mąkowsku.
125.	24.07.2026 r.	Nr 21605/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 413/2	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) od strony ul. Ogrodowej w Mąkowsku.
126.	27.07.2026 r.	Nr 21612/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 171,169/9,236	TAK CZĘŚCIOWO	Działki nie sąsiadują ze sobą i położone są w różnych lokalizacjach na terenie m. Stary Jasiniec. - Dz. nr 169/9 o pow. ok. 0,14 ha w przedłożonym do konsultacji POG położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian. - Dz. nr 236 o pow. ok. 1,6 ha - rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i

					budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Profil dodatkowy: usługi. • Dz. nr 171 o pow. ok 2,2 ha W części (ok. 0,8 ha) stanowi grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczono strefę otwartą SO z uwagi na ochronę gruntów rolnych. Ponadto uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
127.	27.07.2026 r.	Nr 21613/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzuszczyn dz. nr 676/3,676/4	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz

					ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
128.	27.07.2026 r.	Nr 21614/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1112/39, 1112/41, 1112/48, 1112/47	TAK	Rozszerzono strefę gospodarczą SP. Ustalono profil dodatkowy: usługi. Wskaźniki jak dla strefy SP.
129.	25.07.2026 r.	Nr 21617/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór dz. nr 66/5, 66/6	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz w terenie o skomplikowanym układzie geologicznym – w bezpośrednim sąsiedztwie terenów stanowiących osuwiska. Uwagę, ze względu na położenie należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 67/3, 66/4, 66/5, 66/6 – o łącznej pow. ok 1,6 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń

					planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
130.	27.07.2026 r. 27.07.2026 r. (tożsame wnioski)	Nr 21616/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 21641/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelno dz. nr 99/4	NIE	Działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Łączna pow. ok. 0,5 ha w całości stanowią grunty ome RIIIa i RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
131.	27.07.2026 r. 27.07.2026 r. (tożsame wnioski)	Nr 21619/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 21642/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 213/10	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
132.	27.07.2026 r. 27.07.2026 r. (tożsame wnioski)	Nr 21618/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 21643/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 213/5, 213/2, 213/4, 213/7,	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji – SN. Wskazano profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej.
133.	27.07.2026 r.	Nr 21620/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 54/11	NIE	Działka o łącznej powierzchni 0,3438 ha w przeważającej części stanowi grunt leśny, z wyjątkiem powierzchni 36 m ² zajętej przez istniejący budynek. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, co stanowi istotne uwarunkowanie przyrodnicze i krajobrazowe przy określaniu możliwości jego zagospodarowania. Leśny charakter działki, przy jednoczesnym położeniu w granicach obszaru objętego ochroną krajobrazową, przemawia za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania i ograniczeniem dalszej presji inwestycyjnej. Istniejący drzewostan stanowi element lokalnego systemu

					przyrodniczego, pełniąc funkcje przyrodnicze, krajobrazowe, retencyjne i klimatyczne, a także tworząc warunki do bytowania i przemieszczania się drobnej fauny. Przeznaczenie terenu pod zabudowę lub inne funkcje powodujące intensyfikację zagospodarowania mogłoby prowadzić do dalszego przekształcenia powierzchni leśnej, ograniczenia jej funkcji przyrodniczych oraz fragmentacji istniejącej struktury leśnej. W przypadku realizacji inwestycji mogłoby również wiązać się z koniecznością usunięcia części drzewostanu i ingerencją w istniejące walory krajobrazowe obszaru chronionego. Jednocześnie sam fakt istnienia na działce budynku o powierzchni 36 m² nie uzasadnia traktowania całej nieruchomości jako terenu predysponowanego do dalszej intensyfikacji zabudowy. Istniejący obiekt stanowi niewielką część powierzchni działki, podczas gdy zasadniczą część nieruchomości stanowi teren leśny. Mając na uwadze leśny charakter nieruchomości, jej położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz potrzebę zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zasadne jest utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i niedopuszczanie do jego dalszej intensyfikacji zabudową. Należy również podkreślić, że przedmiotowa działka nie stanowi przy tym izolowanego fragmentu terenów leśnych, lecz jest częścią zwanego kompleksu leśnego o łącznej powierzchni około 24 ha. Zachowanie ciągłości tego kompleksu ma istotne znaczenie dla utrzymania jego funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych, w tym jako miejsca bytowania, schronienia i przemieszczania się fauny oraz elementu lokalnego systemu przyrodniczego. Istotnym uwarunkowaniem jest również fakt, że dla terenu odstąpiono od sporządzania planu miejscowego bowiem na etapie jego sporządzania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazywał na konieczność zachowania
--	--	--	--	--	--

					przyrodniczego charakteru przedmiotowego terenu i nie uzgodnił możliwości zmiany jego funkcji na funkcję umożliwiającą intensyfikację zagospodarowania, ze względu na uwarunkowania związane z ochroną przyrody. Stanowisko właściwego organu ochrony środowiska potwierdza przyrodnicze znaczenie tego obszaru oraz zasadność zachowania jego dotychczasowej funkcji. Powyższe uwarunkowania wskazują, że przedmiotowa działka powinna być rozpatrywana nie jako samodzielna nieruchomość, lecz jako część większego, zwartego kompleksu leśnego, którego ciągłość i funkcjonowanie przyrodnicze powinny podlegać ochronie. Wprowadzenie możliwości dalszej intensyfikacji zabudowy na działce mogłoby prowadzić do stopniowego przekształcania i fragmentacji kompleksu leśnego, a także zwiększać presję inwestycyjną na tereny pozostające w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.
134.	27.07.2026 r.	Nr 21621/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 108/10, 108/11, 108/12	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 1 ha stanowią w całości grunty orne RIIIa i RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
135.	27.07.2026 r.	Nr 21622/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Trzyszczyń dz. nr 664/1	NIE	Obowiązuje mpzp - Uchwała nr XXXIV/283/16 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 26 października 2016 r. W projekcie POG uwzględniono ustalenia mpzp.
136.	27.07.2026 r.	Nr 21624/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 270/4, 270/3, 270/2, 270/8	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 3 ha stanowią w całości grunty orne RIIIa i RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz

					konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Dla dz. ewid. nr 270/4 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków.
137.	27.07.2026 r.	Nr 21625/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 270/4, 270/3, 270/2, 270/8	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 3 ha stanowią w całości grunty orne RIIIa i RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Dla dz. ewid. nr 270/4 ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków.
138.	27.07.2026 r.	Nr 21623/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyn dz. nr 129/4	NIE	Działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Łączna pow. 2,5 ha, w tym większa część (ok. 2 ha) stanowią grunty orne RIIIb podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych najwyższej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczono strefę otwartą – SO ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
139.	27.07.2026 r.	Nr 21626/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Małe dz. nr 210	NIE	Działki o łącznej powierzchni około 1 ha. Położona w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch

					podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi obecnie istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
140.	27.07.2026 r.	Nr 21627/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Wielkie dz. nr 143/2	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 4,2 ha. W większej części (ok. 2,4 ha) teren stanowi zadrzewiony nieużytek, będący częścią większego, zwarteo obszaru aktywnego przyrodniczo. Istniejące zadrzewienia, zakrzewienia oraz okresowe podmoknięcie terenu sprzyjają zachowaniu jego funkcji przyrodniczych, w tym funkcji retencyjnej oraz potencjalnych miejsc schronienia, żerowania i rozrodu drobnej fauny, w szczególności ptaków i małych ssaków. Wprowadzenie zabudowy wiązałoby się z przekształceniem tych warunków, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej oraz fragmentacją

					istniejącej struktury przyrodniczej. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Wyznaczono strefę otwartą SO. Brak predyspozycji terenu do rozwoju zabudowy wynika z występowania niekorzystnych uwarunkowań przyrodniczych i wodnych. Teren jest w znacznym stopniu nieużytkiem (zadrzewiony oraz okresowo podmokły), co wskazuje na jego istotną funkcję w zakresie retencji wód opadowych i roztopowych oraz ogranicza jego przydatność dla lokalizacji zabudowy. Realizacja zabudowy wymagałaby ingerencji w istniejącą strukturę przyrodniczą terenu, w tym potencjalnej wycinki zadrzewień, niwelacji powierzchni oraz przekształcenia stosunków wodnych. Takie działania mogłyby prowadzić do ograniczenia naturalnej retencji i zwiększenia odpływu powierzchniowego, a także do pogorszenia warunków wodnych na terenach sąsiednich. Z uwagi na powyższe, a także potrzebę zachowania istniejących elementów przyrodniczych, ograniczania przekształceń naturalnego ukształtowania terenu oraz kształtowania zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, teren należy uznać za niepredysponowany do lokalizacji zabudowy. Jego obecny sposób zagospodarowania zapewnia
--	--	--	--	--	---

					zachowanie funkcji przyrodniczej i retencyjnej, które byłyby istotnie ograniczone w przypadku wprowadzenia zabudowy. Teren, ze względu na zachowane zadrzewienia i zakrzewienia oraz okresowe występowanie wody, posiada potencjalne znaczenie jako lokalne siedlisko i miejsce schronienia, żerowania oraz przemieszczania się drobnych zwierząt, w szczególności ptaków i małych ssaków. Jego zabudowa skutkowałaby utratą części powierzchni biologicznie czynnej, przekształceniem warunków siedliskowych oraz ograniczeniem ciągłości lokalnych struktur przyrodniczych.
141.	27.07.2026 r.	Nr 21630/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyn dz. nr 170	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
142.	27.07.2026 r.	Nr 21633/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolin dz. nr 101/6, 101/5, 100, 99/2, 92/4, 91/5, 91/6, 88/2, 92/5, 74/5, 74/6, 74/7, 76, 90/1, 69/4, 69/5, 66, 46, 67/3, 71/1, 68, 69/2, 67/4, 71/2	TAK	W przedłożonym do konsultacji POG ustalono Strefę otwartą - SO. Nie ustalono profilu dodatkowego.
143.	27.07.2026 r.	Nr 21725/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Buszkowo dz. nr 54/3,54/4	TAK	Zgodnie ze stanem faktycznym wprowadzono strefę produkcji rolniczej SR (baza magazynowa w trakcie realizacji).
144.	27.07.2026 r.	Nr 21726/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1112/39, 1112/41, 1112/48, 1112/47	TAK	Rozszerzono strefę gospodarczą SP. Ustalono profil dodatkowy: usługi. Wskaźniki jak dla strefy SP.
145.	27.07.2026 r.	Nr 21620/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 54/11	NIE	Działka o łącznej powierzchni 0,3438 ha w przeważającej części stanowi grunt leśny, z wyjątkiem powierzchni 36 m ² zajętej przez istniejący budynek. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, co stanowi istotne uwarunkowanie przyrodnicze i krajobrazowe przy określaniu możliwości jego zagospodarowania. Leśny charakter działki, przy jednoczesnym położeniu w granicach obszaru objętego ochroną krajobrazową, przemawia za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania i ograniczeniem dalszej presji

					inwestycyjnej. Istniejący drzewostan stanowi element lokalnego systemu przyrodniczego, pełniąc funkcje przyrodnicze, krajobrazowe, retencyjne i klimatyczne, a także tworząc warunki do bytowania i przemieszczania się drobnej fauny. Przeznaczenie terenu pod zabudowę lub inne funkcje powodujące intensyfikację zagospodarowania mogłoby prowadzić do dalszego przekształcenia powierzchni leśnej, ograniczenia jej funkcji przyrodniczych oraz fragmentacji istniejącej struktury leśnej. W przypadku realizacji inwestycji mogłoby również wiązać się z koniecznością usunięcia części drzewostanu i ingerencją w istniejące walory krajobrazowe obszaru chronionego. Jednocześnie sam fakt istnienia na działce budynku o powierzchni 36 m² nie uzasadnia traktowania całej nieruchomości jako terenu predysponowanego do dalszej intensyfikacji zabudowy. Istniejący obiekt stanowi niewielką część powierzchni działki, podczas gdy zasadniczą część nieruchomości stanowi teren leśny. Mając na uwadze leśny charakter nieruchomości, jej położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz potrzebę zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zasadne jest utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i niedopuszczanie do jego dalszej intensyfikacji zabudową. Należy również podkreślić, że przedmiotowa działka nie stanowi przy tym izolowanego fragmentu terenów leśnych, lecz jest częścią zwanego kompleksu leśnego o łącznej powierzchni około 24 ha. Zachowanie ciągłości tego kompleksu ma istotne znaczenie dla utrzymania jego funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych, w tym jako miejsca bytowania, schronienia i przemieszczania się fauny oraz elementu lokalnego systemu przyrodniczego. Istotnym uwarunkowaniem jest również fakt, że dla terenu odstąpiono od sporządzania planu miejscowego bowiem na etapie jego sporządzania
--	--	--	--	--	---

					Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazywał na konieczność zachowania przyrodniczego charakteru przedmiotowego terenu i nie uzgodnił możliwości zmiany jego funkcji na funkcję umożliwiającą intensyfikację zagospodarowania, ze względu na uwarunkowania związane z ochroną przyrody. Stanowisko właściwego organu ochrony środowiska potwierdza przyrodnicze znaczenie tego obszaru oraz zasadność zachowania jego dotychczasowej funkcji. Powyższe uwarunkowania wskazują, że przedmiotowa działka powinna być rozpatrywana nie jako samodzielna nieruchomość, lecz jako część większego, zwartej kompleksu leśnego, którego ciągłość i funkcjonowanie przyrodnicze powinny podlegać ochronie. Wprowadzenie możliwości dalszej intensyfikacji zabudowy na działce mogłoby prowadzić do stopniowego przekształcania i fragmentacji kompleksu leśnego, a także zwiększać presję inwestycyjną na tereny pozostające w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.
146.	27.07.2026 r.	Nr 21757/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Samociążek dz. nr 166/1, 166/2, 166/3, 167/1, 167/2, 167/3, 167/4	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.
147.	27.07.2026 r.	Nr 21655/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Koronowo dz. nr 576 i inne przyległe do ul. Ogrodowej	TAK CZĘŚCIOWO	Zgodnie ze stanem faktycznym zmieniono część strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną – SJ. Zmiana dotyczy nieruchomości położonych w kwartale pomiędzy ul. Ogrodową a korytem rzeki Brdy oraz w kwartale pomiędzy ul. Kwiatową a ul. Ogrodową. Nieruchomości położone w kwartale zabudowy pomiędzy pomiędzy ul. Kwiatową i ul. Dworcową zostały objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z uwagi na istniejące różnice w występującym zagospodarowaniu. W obszarze tym występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, jednorodzinną oraz funkcje usługowe. Zabudowa jest zróżnicowana pod względem wysokości oraz intensywności.

					Należy podkreślić, że określenie w planie ogólnym przeznaczenia danego obszaru nie jest równoznaczne z przesądzeniem o realizacji konkretnej inwestycji ani o ostatecznym sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Plan ogólny określa przede wszystkim ramy i kierunki rozwoju przestrzennego gminy, w ramach których następnie kształtowane są bardziej szczegółowe rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenów. Decyduje jedynie czy można zaplanować zabudowę i jakiego rodzaju (o jakich funkcjach) może to być zabudowa. Dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego następuje szczegółowe określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy danego terenu, w tym przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania. Tym samym ustalenie określonej strefy w planie ogólnym nie przesądza ani o konkretnym sposobie zagospodarowania każdej działki znajdującej się w jej granicach, ani tym bardziej o realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego. Położenie działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie oznacza, że wszędzie będą mogły być realizowane budynki wielorodzinne. Poza terenem zabudowy w strefie mogą się znaleźć jeszcze inne tereny, np.: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, teren infrastruktury. Plan ogólny nie określa proporcji tych terenów - zrobi to dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji obawy związane z możliwością realizacji określonej inwestycji nie mogą stanowić podstawy do traktowania samego ustalenia strefy w planie ogólnym jako przesądzenia o jej realizacji. Ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące konkretnego sposobu zagospodarowania terenu będą podejmowane na dalszym etapie planowania przestrzennego, w szczególności w ramach ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem rzeczywistego
--	--	--	--	--	---

					zagospodarowania danego terenu, wymaganych analiz, uwarunkowań oraz przepisów prawa. Z tego względu postulowanie na etapie procedury planu ogólnego wprowadzenia innego przeznaczenia wyłącznie z uwagi na potencjalną możliwość realizacji w przyszłości określonej inwestycji, należy uznać za przedwczesne. Nie można bowiem utożsamiać kierunkowego ustalenia planu ogólnego z ostatecznym rozstrzygnięciem o sposobie zagospodarowania konkretnej nieruchomości.
148.	27.07.2026 r.	Nr 21656/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 160	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ. Nie wprowadzono zmian.
149.	27.07.2026 r.	Nr 21657/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 403/1	NIE	Działka o łącznej pow. 9,4335 ha. Działka położona w sąsiedztwie zwartych gruntów rolnych oraz leśnych. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Powyższe wskazuje, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych. Ponadto uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym

					terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
150.	27.07.2026 r.	Nr 21658/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 82/1	NIE	Działka o łącznej pow. 3.16 ha. Działka położona w sąsiedztwie zwartych gruntów rolnych oraz leśnych. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i

					organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Powyższe wskazuje, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych. Ponadto uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
151.	27.07.2026 r.	Nr 21659/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 64, 65	TAK	Wyznaczono strefę otwartą SO. Profilu dodatkowego nie ustalono.
152.	27.07.2026 r.	Nr 21660/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo,	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG

			obręb Lucim dz. nr 403/2		wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ. Nie wprowadzono zmian.
153.	27.07.2026 r.	Nr 21661/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Glinki dz. nr 74/18, 74/14, 74/8	TAK CZĘŚCIOWO	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
154.	27.07.2026 r.	Nr 21662/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Glinki dz. nr 74/10, 74/11, 74/12, 74/6, 74/7	TAK CZĘŚCIOWO	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
155.	27.07.2026 r.	Nr 21669/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo część dz. nr 101/3	TAK	Powiększono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ wyłącznie w granicy gruntów rolnych RVI.
156.	27.07.2026 r.	Nr 21675/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 88	NIE	Działka o pow. ok. 1,53 ha. Położona pomiędzy terenami kolejowymi, terenem lasu oraz gruntami rolnymi. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy.
157.	27.07.2026 r.	Nr 21676/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo,	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową

			obręb Gogolinek część dz. nr 25		zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce.
158.	27.07.2026 r.	Nr 21680/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 46/24	NIE	Działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. W tej części miasta występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną.. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
159.	27.07.2026 r.	Nr 21688/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Bytkowice dz. nr 37/2	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. Nieznacznie powiększono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ).
160.	27.07.2026 r.	Nr 21697/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Łąsko Wielkie dz. nr 95, 96, 97	TAK CZĘŚCIOWO	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowych działkach. Brak możliwości powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
161.	27.07.2026 r.	Nr 21701/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/12	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, o łącznej pow. ponad 2 ha. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.

					Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych oraz ochroną gruntów rolnych.
162.	27.07.2026 r.	Nr 21702/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wtelnio dz. nr 270/1	NIE	Działka o łącznej powierzchni około 8,67 ha, z tego 5,93 ha stanowią grunty orne RIIa i RIIb (od strony połączenia działki z drogą publiczną).

					Położona w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy.
163.	27.07.2026 r.	Nr 21703/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Lucim dz. nr 380/8	NIE	Działka położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Byszewskich. W całości stanowi zadrzewione grunty rolne stanowiące w rzeczywistości las. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach cennych przyrodniczo, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie.

					Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
164.	27.07.2026 r.	Nr 21704/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Dziedzinek dz. nr 71/47, 71/48, 71/49, 71/50, 71/51, 71/52	NIE	Działki o łącznej powierzchni około 1,8 ha. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z

					zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
165.	27.07.2026 r.	Nr 21705/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Buszkowo dz. nr 115/4	NIE	Część działki stanowiącą teren mieszkaniowy B (zgodnie z ewidencją gruntów i budynków) objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część działki stanowi grunty leśne lub zadrzewione grunty rolne stanowiące w rzeczywistości las. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach cennych przyrodniczo, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia).

					W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
166.	27.07.2026 r.	Nr 21706/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Dziedzinek dz. nr 42/5,71/44	NIE	Działki o powierzchni około 0,3 – 0,4 ha każda. Obie położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO. kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w

					innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
167.	27.07.2026 r.	Nr 21712/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Sokole Kuźnica dz. nr 230	NIE	Działka o łącznej powierzchni około 0,5 ha położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, a jednocześnie znajduje się w obrębie zwartej kompleksu gruntów leśnych. Położenie nieruchomości wśród terenów leśnych oraz w granicach obszaru objętego ochroną krajobrazową stanowi istotne uwarunkowanie przy określaniu możliwości jej zagospodarowania. Dodatkowym ograniczeniem jest położenie całej nieruchomości w pasie 100 m od linii brzegowej. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z przewidzianymi w przepisach wyjątkami. W konsekwencji możliwość realizacji zabudowy na przedmiotowej działce podlega istotnym ograniczeniom wynikającym z przepisów dotyczących ochrony przyrody. Nieruchomość nie posiada również bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Brak prawnie zapewnionego dostępu komunikacyjnego stanowi istotne uwarunkowanie dla możliwości prawidłowego zagospodarowania terenu, w szczególności w przypadku funkcji usługowej, która co do zasady wiąże się z koniecznością zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej oraz dostępu dla użytkowników i służb ratowniczych. Nałożenie się powyższych uwarunkowań – położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, usytuowania całej działki w pasie 100 m od linii brzegowej, położenia w obrębie zwartej kompleksu gruntów leśnych oraz braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – powoduje, że teren nie posiada wystarczających predyspozycji do lokalizacji funkcji usługowej. W szczególności przyjęcie strefy usługowej mogłoby stworzyć możliwość wyznaczenia kierunku

					zagospodarowania nieadekwatnego do istniejących uwarunkowań prawnych, komunikacyjnych, przyrodniczych i przestrzennych terenu. Z uwagi na ograniczenia wynikające z przepisów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu oraz brak zapewnionej obsługi komunikacyjnej, nie znajduje uzasadnienia wprowadzanie dla przedmiotowej nieruchomości funkcji usługowej. Mając powyższe na uwadze, zasadne jest niewyznaczenie dla przedmiotowego terenu strefy usługowej i pozostawienie go w ramach strefy uwzględniającej jego istniejące uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i leśne.
168.	27.07.2026 r.	Nr 21713/26 Osoba fizyczna	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 113/5, 113/6, 114/1, 114/3, 114/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8	NIE	Działki o łącznej pow. ok 1,3 ha, położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Obecnie działki

					położone w kompleksie gruntów rolnych niezabudowanych położonych poza istniejącą wykształconą strukturą osadniczą. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy.
169.	27.07.2026 r.	Nr 21714/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 378/2	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się

					teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Położenie działki w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody przemawia za zachowaniem jej dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz ograniczeniem dalszego rozwoju rozproszonej zabudowy wzdłuż koryta rzeki Brdy, co pozwoli na zachowanie ciągłości terenów otwartych i walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych tego obszaru. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
170.	27.07.2026 r.	Nr 21715/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1051/47	TAK	Powiększono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)
171.	27.07.2026 r.	Nr 21716/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Skarbiewo część dz. nr 57	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
172.	27.07.2026 r. 29.07.2026 r. uzupełniono o prawidłowy druk	Nr 21728/26 <i>Osoby fizyczne</i> Nr 22025/26 Nr 22023/26 Nr 22026/26 <i>Osoby fizyczne</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300	TAK CZĘŚCIOWO	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W przedłożonym do konsultacji POG część działek położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań

					właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz częściowego ograniczenia rozpraszania zabudowy wzdłuż koryta rzeki Brdy.
173.	27.07.2026 r. 29.07.2026 r. uzupełniono o prawidłowy druk	<u>Nr 21729/26</u> <i>Osoba fizyczna</i> <u>Nr 22030/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300	TAK CZĘŚCIOWO	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W przedłożonym do konsultacji POG część działek położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na

					Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz częściowego ograniczania rozpraszania zabudowy wzdłuż koryta rzeki Brdy.
175.	27.07.2026 r.	Nr 21710/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko część dz. nr 217	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
176.	27.07.2026 r. uzupełniono o prawidłowy druk	Nr 21731/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 22029/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr dz. nr 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300 oraz 1286/1 i 1286/2	TAK CZĘŚCIOWO	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W przedłożonym do konsultacji POG część działek położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że

					umożliwiającej taką zabudowę. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz częściowego ograniczenia rozpraszania zabudowy wzdłuż koryta rzeki Brdy.
178.	27.07.2026 r. 29.07.2026 r. uzupełniono o prawidłowy druk	Nr 21732/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 22024/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr dz. nr 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300	TAK CZĘŚCIOWO	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. W przedłożonym do konsultacji POG część działek położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz częściowego ograniczenia

					rozpraszania zabudowy wzdłuż koryta rzeki Brdy.
179.	27.07.2026 r.	Nr 21736/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Okole dz. nr 32/3	NIE	Uwaga dotyczy zmiany mpzp w zakresie usytuowania linii zabudowy i nie stanowi elementu ustaleń planu ogólnego. Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
180.	27.07.2026 r. (tożsame wnioski) 31.07.2026 r. (uzupełniono o prawidłowy druk)	Nr 21734/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 21735/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 22292/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 213/2,213/4,213/7	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG wyznaczono strefę zieleni i rekreacji – SN. Wskazano profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej.
181.	27.07.2026 r. 03.08.2026 r. (uzupełnienie nr działek ewid.)	Nr 21819/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 22456/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolin uwaga nie określa nr działek ewid. w uzupełnieniu wskazano nr działek ewid. nr 92/4,92/5,90/1,88/2,100,101/5,101/6,74/1/6,74/5,74/4	TAK	Nie ustalono profilu dodatkowego.
182.	27.07.2026 r.	Nr 21737/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 54/11	NIE	Działka o łącznej powierzchni 0,3438 ha w przeważającej części stanowi grunt leśny, z wyjątkiem powierzchni 36 m ² zajętej przez istniejący budynek. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, co stanowi istotne uwarunkowanie przyrodnicze i krajobrazowe przy określaniu możliwości jego zagospodarowania. Leśny charakter działki, przy jednoczesnym położeniu w granicach obszaru objętego ochroną krajobrazową, przemawia za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania i ograniczeniem dalszej presji inwestycyjnej. Istniejący drzewostan stanowi element lokalnego systemu przyrodniczego, pełniąc funkcje przyrodnicze, krajobrazowe, retencyjne i klimatyczne, a także tworząc warunki do bytowania i przemieszczania się drobnej fauny. Przeznaczenie terenu pod zabudowę lub inne funkcje powodujące intensyfikację zagospodarowania mogłoby prowadzić do dalszego przekształcenia powierzchni leśnej, ograniczenia jej funkcji przyrodniczych oraz fragmentacji istniejącej struktury leśnej. W przypadku realizacji inwestycji mogłoby

					również wiązać się z koniecznością usunięcia części drzewostanu i ingerencją w istniejące walory krajobrazowe obszaru chronionego. Jednocześnie sam fakt istnienia na działce budynku o powierzchni 36 m² nie uzasadnia traktowania całej nieruchomości jako terenu predysponowanego do dalszej intensyfikacji zabudowy. Istniejący obiekt stanowi niewielką część powierzchni działki, podczas gdy zasadniczą część nieruchomości stanowi teren leśny. Mając na uwadze leśny charakter nieruchomości, jej położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz potrzebę zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zasadne jest utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i niedopuszczanie do jego dalszej intensyfikacji zabudową. Należy również podkreślić, że przedmiotowa działka nie stanowi przy tym izolowanego fragmentu terenów leśnych, lecz jest częścią zwanego kompleksu leśnego o łącznej powierzchni około 24 ha. Zachowanie ciągłości tego kompleksu ma istotne znaczenie dla utrzymania jego funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych, w tym jako miejsca bytowania, schronienia i przemieszczania się fauny oraz elementu lokalnego systemu przyrodniczego. Istotnym uwarunkowaniem jest również fakt, że dla terenu odstąpiono od sporządzania planu miejscowego bowiem na etapie jego sporządzania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazywał na konieczność zachowania przyrodniczego charakteru przedmiotowego terenu i nie uzgodnił możliwości zmiany jego funkcji na funkcję umożliwiającą intensyfikację zagospodarowania, ze względu na uwarunkowania związane z ochroną przyrody. Stanowisko właściwego organu ochrony środowiska potwierdza przyrodnicze znaczenie tego obszaru oraz zasadność zachowania jego dotychczasowej funkcji. Powyższe uwarunkowania wskazują, że przedmiotowa działka powinna być rozpatrywana nie jako
--	--	--	--	--	--

					samodzielna nieruchomość, lecz jako część większego, zwartego kompleksu leśnego, którego ciągłość i funkcjonowanie przyrodnicze powinny podlegać ochronie. Wprowadzenie możliwości dalszej intensyfikacji zabudowy na działce mogłoby prowadzić do stopniowego przekształcania i fragmentacji kompleksu leśnego, a także zwiększać presję inwestycyjną na tereny pozostające w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.
183.	27.07.2026 r.	Nr 21738/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Dwór dz. nr 163/7, 163/6, 163/5, 163/4	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 1,5 ha. Dla części działki nr 163/7 wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (zgodnie ze stanem faktycznym). Pozostałe działki w części stanowią grunty ome RIIB (od strony drogi publicznej) podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wraz z terenami sąsiednimi stanowią zwarte grunty rolne przydatne dla rolnictwa. Brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej (brak zabudowy w dalszej odległości od drogi). Ponadto, brak jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17)). Jednocześnie wskazane w uwadze alternatywne funkcje terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną albo zabudowa zagrodowa wskazują, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba

					przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
184.	27.07.2026 r.	Nr 21739/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Samociążek dz. nr 249/40	NIE	Uwaga dotyczy zmiany mpzp w zakresie dopuszczania budowy wolnostojących: budynków gospodarczych, garaży, przydomowych szklarni i nie stanowi elementu ustaleń planu ogólnego. Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
185.	27.07.2026 r.	Nr 21740/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Bytkowice dz. nr 81	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
186.	27.07.2026 r.	Nr 21755/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 40/2, 41/3	NIE	Działki położone w strefie otwartej – SO. Dla strefy wykreślono profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej w związku z opinią Zarządu Województwa w zakresie audytu krajobrazowego.
187.	27.07.2026 r.	Nr 21756/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 16/11	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie w planie ogólnym strefy planistycznej dla danego terenu nie oznacza, że na tym terenie nie mają zastosowania przepisy odrębne, regulujące w szczególności kwestie ochrony środowiska, ochrony przyrody, gospodarki wodnej, ochrony gruntów oraz warunków realizacji inwestycji. Ustalenia planu ogólnego należy zatem odczytywać z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz istniejących na danym terenie wartości i ograniczeń przyrodniczych. W konsekwencji samo zaliczenie terenu do określonej strefy planistycznej nie przesądza o możliwości jego faktycznego zagospodarowania na cele zabudowy. Przy ocenie możliwości realizacji

					zabudowy należy uwzględnić rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, jego uwarunkowania przyrodnicze i wodne oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – w tym Uchwały Sejmiku Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr IX/182/19).
188.	27.07.2026 r.	Nr 21758/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/12	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby

					indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
189.	27.07.2026 r.	Nr 21759/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/17, 166/18, 166/19, 166/16, 166/20	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań

					właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą
--	--	--	--	--	---

					przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
190.	27.07.2026 r.	Nr 21760/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 137	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
191.	27.07.2026 r.	Nr 21761/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wilcze dz. nr 179	TAK	Rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce
192.	27.07.2026 r.	Nr 21764/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 59	NIE	Działka o pow. ok. 0,69 ha. Położona w sąsiedztwie terenów kolejowych, oraz gruntami rolnymi. Nie posiada dostępu do drogi publicznej (droga w terenach kolejowych) Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby prowadzić do postępującej, chaotycznej i niekontrolowanej urbanizacji, pozostającej w sprzeczności z zasadami racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy.
193.	27.07.2026 r.	Nr 21765/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 168/22,168/23	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,66 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście

					całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony
--	--	--	--	--	---

					przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
194.	27.07.2026 r.	<u>Nr 21766/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 16/11	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie w planie ogólnym strefy planistycznej dla danego terenu nie oznacza, że na tym terenie nie mają zastosowania przepisy odrębne, regulujące w szczególności kwestie ochrony środowiska, ochrony przyrody, gospodarki wodnej, ochrony gruntów oraz warunków realizacji inwestycji. Ustalenia planu ogólnego należy zatem odczytywać z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz istniejących na danym terenie wartości i ograniczeń przyrodniczych. W konsekwencji samo zaliczenie terenu do określonej strefy planistycznej nie przesądza o możliwości jego faktycznego zagospodarowania na cele zabudowy. Przy ocenie możliwości realizacji zabudowy należy uwzględnić rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, jego uwarunkowania przyrodnicze i wodne oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – w tym Uchwały Sejmiku Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr IX/182/19).

195.	27.07.2026 r.	Nr 21768/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Lucim dz. nr 288, 289, 69, 287/2, 290/2, 438/1, 438/2, 286/2, 291/2, 254/1, 275/2, 44/1, 49/1, 49/2, 64, 65, 96, 181/2, 34, 54, 81	NIE	Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku (wprowadzenie strefy produkcji rolniczej na tak dużym obszarze) oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
196.	27.07.2026 r.	Nr 21769/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obwód Lucim dz. nr 49/2	NIE	Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku (strefa produkcji rolniczej oraz profil

					dodatkowy teren elektrowni wiatrowej) oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
197.	27.07.2026 r.	Nr 21770/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Lucim dz. nr 380/7	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, o łącznej pow. ponad 1,5 ha w całości stanowi las, podlegający ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczono strefę otwartą SO. Położenie działki w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody, a także jej leśny charakter i związane z tym ograniczenia w zakresie zmiany sposobu użytkowania, stanowią istotne uwarunkowania przemawiające za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Uwzględnienie tych uwarunkowań jest również uzasadnione potrzebą zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ciągłości terenów biologicznie czynnych. W związku z powyższym zasadne jest utrzymanie przedmiotowego terenu w strefie otwartej SO, bez przeznaczania go pod zabudowę.
198.	27.07.2026 r.	Nr 21771/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 34	NIE	Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym

					terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku (strefa produkcji rolniczej oraz profil dodatkowy teren elektrowni wiatrowej i słonecznej) oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu. Ponadto dla strefy wykreślono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej w związku z opinią Zarządu Województwa w zakresie audytu krajobrazowego.
199.	27.07.2026 r.	Nr 21779/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 2/30, 2/32, 2/33, 2/34	NIE	Przedmiotowe działki o łącznej pow. ok. 1,33 ha położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Z uwagi na istniejącą na działce nr 2/35 zabudowę zagrodową dla przedmiotowych działek – zgodnie z ich rolniczym charakterem, ustalono strefę otwartą – SO. Na obecnym etapie nie jest możliwe wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań

					przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu, nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
200.	27.07.2026 r.	Nr 21780/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Koronowo dz. nr 2/36	NIE	Przedmiotowa działka o łącznej powierzchni około 8,9312 ha położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Wyznaczono strefę otwartą SO. Położenie działki w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody, a także jej leśny charakter, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego i związane z tym ograniczenia w zakresie zmiany sposobu użytkowania, stanowią istotne uwarunkowania przemawiające za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Uwzględnienie tych uwarunkowań jest również uzasadnione potrzebą

					zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ciągłości terenów biologicznie czynnych. W związku z powyższym zasadne jest utrzymanie przedmiotowego terenu w strefie otwartej SO, bez przeznaczania go pod zabudowę. Uwaga nie odnosi się bezpośrednio do rozwiązań przyjętych w projekcie, lecz zawiera wnioski o wprowadzenie na wskazanym terenie zupełnie innego przeznaczenia niż przewidziane w projekcie planu. Tego rodzaju propozycje nie stanowią zakwestionowania przyjętych rozwiązań ani postulatu ich modyfikacji, lecz zmierzają do wprowadzenia nowych, jakościowo odmiennych ustaleń planistycznych, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na grunty sąsiednie. Uwzględnienie takiego wniosku oznaczałoby wprowadzenie do projektu nowych rozwiązań dotyczących przeznaczenia znacznych obszarów, wykraczających poza zakres zmian wynikających z przedstawionych uwag. W konsekwencji prowadzi to do istotnej zmiany projektu i wymaga ponownego przeanalizowania przyjętych rozwiązań oraz przeprowadzenia odpowiednich etapów procedury planistycznej (opinie i uzgodnienia). W związku z powyższym, wnioski dotyczące wprowadzenia funkcji o diametralnie odmiennym, nieprzewidzianym w projekcie przeznaczeniu nie mogą być traktowane jako uwagi odnoszące się do przyjętych rozwiązań, lecz jako propozycje wprowadzenia nowych ustaleń planistycznych. Z tego względu nie zostały uwzględnione w ramach procedury dotyczącej przedmiotowego projektu.
201.	27.07.2026 r.	Nr 21787/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Glinki dz. nr 74/18, 74/14, 74/8	TAK CZĘŚCIOWO	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.

202.	27.07.2026 r.	Nr 21788/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Glinki dz. nr 74/10, 74/11, 74/12, 74/6, 74/7	TAK CZĘŚCIOWO	Wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
203.	27.07.2026 r.	Nr 21796/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Nowy Jasiniec dz. nr 18/89	TAK	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian.
204.	27.07.2026 r.	Nr 21797/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 395/14	NIE	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
205.	27.07.2026 r.	Nr 21798/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 395/17	NIE	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
206.	27.07.2026 r. 30.07.2026 r. Uzupełniono o prawidłowy druk	Nr 21800/26 <i>Osoba fizyczna</i> Nr 22158/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 50/6, 50/8, 50/11	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 5,27 ha, w tym grunty orne podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar położony jest w sąsiedztwie istniejącej, wykształconej struktury osadniczej, jednak wraz z gruntami sąsiednimi tworzy zwarty kompleks terenów o przydatności rolniczej. Tym samym jego obecne zagospodarowanie wpisuje się w istniejącą strukturę terenów

					otwartych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą ochrony zwartych kompleksów gruntów rolnych oraz przeciwdziałania dalszemu rozpraszaniu zabudowy. Samo sąsiedztwo istniejącej zabudowy nie przesądza o konieczności przeznaczenia terenu pod zabudowę, jeżeli jego włączenie do terenów mieszkaniowych prowadziłoby do rozszerzania istniejącej struktury osadniczej na tereny dotychczas niezabudowane i użytkowane rolniczo. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze mogłoby sprzyjać dalszemu rozpraszaniu zabudowy i stopniowemu przekształcaniu zwanego kompleksu terenów rolniczych, a w konsekwencji prowadzić do nieuzasadnionego rozszerzania terenów zurbanizowanych. Takie zagospodarowanie pozostawałoby w sprzeczności z potrzebą racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy, ochrony terenów otwartych oraz ograniczania niekontrolowanej urbanizacji
207.	27.07.2026 r.	Nr 21801/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gogolin dz. nr 91/6, 90/1, 92/4, 92/5, 74/7, 76, 46, 88/2, 71/2, 70, 69/2	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działki położone w strefie otwartej – SO. Brak profilu dodatkowego. Nie wprowadzono zmian.
208.	27.07.2026 r.	Nr 21802/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyn dz. nr 395/17	NIE	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – S.J. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
209.	27.07.2026 r.	Nr 21818/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Stary Jasiniec dz. nr 79, 81, 200/1, 212/2, 223/1	NIE	Działki nr 79 i 81 o łącznej pow. ok. 1,33 ha w całości stanowią zadrzewione grunty rolne, których rzeczywisty sposób zagospodarowania wskazuje na charakter leśny. Zwarte zadrzewienie oraz sposób użytkowania terenu przemawiają za zachowaniem jego dotychczasowej funkcji przyrodniczej i ograniczeniem możliwości jego przekształcenia pod zabudowę. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach cennych przyrodniczo, która

					mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. • Dz. nr 200/1 o pow. ok. 0,82 ha, stanowi w części zadrzewione grunty rolne. Położona w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar położony jest w sąsiedztwie istniejącej, wykształconej struktury osadniczej, jednak wraz z gruntami sąsiednimi tworzy zwarty kompleks terenów o rolniczym charakterze. Tym samym jego obecne zagospodarowanie wpisuje się w istniejącą strukturę terenów otwartych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą ochrony zwartych kompleksów gruntów rolnych oraz przeciwdziałania dalszemu rozpraszaniu zabudowy. Samo sąsiedztwo istniejącej zabudowy nie przesądza o konieczności przeznaczenia terenu pod zabudowę, jeżeli jego włączenie do terenów mieszkaniowych prowadziłoby do rozszerzania istniejącej struktury osadniczej na tereny dotychczas niezabudowane i użytkowane rolniczo. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze mogłoby sprzyjać dalszemu rozpraszaniu zabudowy i stopniowemu przekształcaniu zwanego kompleksu terenów rolniczych, a w konsekwencji prowadzić do nieuzasadnionego rozszerzania terenów zurbanizowanych. Takie zagospodarowanie pozostawałoby w sprzeczności z potrzebą racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej gminy, ochrony terenów
--	--	--	--	--	---

					otwartych oraz ograniczania niekontrolowanej urbanizacji • Dz. nr 212/2 o łącznej pow. ok. 2,32 ha oraz 223/1 łącznej pow. ok. 0,90 ha w całości stanowią zadrzewione grunty rolne, których rzeczywisty sposób zagospodarowania wskazuje na charakter leśny. Zwarte zadrzewienie oraz sposób użytkowania terenu przemawiają za zachowaniem jego dotychczasowej funkcji przyrodniczej i ograniczeniem możliwości jego przekształcenia pod zabudowę. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania rozpraszania zabudowy na terenach cennych przyrodniczo, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17). Brak uzasadnienia dla wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
210.	27.07.2026 r.	Nr 21820/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 400/27	TAK	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian.
211.	27.07.2026 r.	Nr 21821/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 400/27	TAK	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Nie wprowadzono zmian.
212.	27.07.2026 r.	Nr 21822/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 701/4	NIE	W przedłożonym do konsultacji projekcie POG część działki położona w strefie wielofunkcyjnej z

					zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Pozostała część działki – stanowiąca grunty rolne RIII podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, położona w strefie otwartej – SO.
213.	28.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 24.07.2026 r.	Nr 21823/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyn dz. nr 542/2	NIE	Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Znaczną część działki stanowią zalesione nieużytki. Wyznaczono strefę otwartą – SO. Nieruchomość jest obecnie niezabudowana, a w jej otoczeniu dominują zwarte kompleksy gruntów leśnych. W celu zapewnienia racjonalnego rozwoju struktury osadniczej oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, rezerwy terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wyznaczono wzdłuż głównych dróg publicznych. Położenie działki na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w terenie o trudnych warunkach geologicznych (skarpy) w znacznej odległości od dróg publicznych oraz istniejących sieci uzbrojenia technicznego stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.
214.	28.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21824/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Okole dz. nr 74/6,74/8	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,42 ha. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową

					jednorodziną – SJ prowadziłyby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Ponadto na przedmiotowych działkach nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17). Jednocześnie wskazane w uwadze alternatywne funkcje terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo zabudowa zagrodowa wskazują, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
215.	28.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21825/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Okole dz. nr 74/6,74/8	NIE	Działki o łącznej pow. ok. 0,42 ha. Położone w sąsiedztwie zwartych kompleksów gruntów rolnych. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

					Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar nie stanowi istniejącej ani wykształconej struktury osadniczej, a wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ prowadziłoby do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy oraz byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych. Ponadto na przedmiotowych działkach nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa, „kluczowe znaczenie ma to czy planowane inwestycje zagrodowe pozostają w związku funkcjonalnym i organizacyjnym z gospodarstwem rolnym” (wyrok NSA z dnia 9.10.2019 r. (II OSK 2829/17). Jednocześnie wskazane w uwadze alternatywne funkcje terenu, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną albo zabudowa zagrodowa wskazują, że nie zachodzi rzeczywista potrzeba przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę związaną z rozwojem prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wyznaczono strefę otwartą SO ze względu na konieczność powstrzymania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej przydatności dla rolnictwa.
216.	28.07.2026 r. (data wpływu)	Nr 21826/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Mąkowsko dz. nr 534/4, 534/1	TAK CZĘŚCIOWO	Dz. nr 534/4 i 534/1 - rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz

	Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.		powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Dziedzinek dz. nr 10/14,126/1		ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. - Dz. nr 126/1 - rozszerzono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową – SZ, zgodnie ze stanem faktycznym oraz ewidencją gruntów i budynków, w celu umożliwienia rozwoju istniejącej działalności rolniczej prowadzonej na przedmiotowej działce. 10/14 – działka o pow. ok. 4,77 ha, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Na przedmiotowej działce nie występuje obecnie żadna zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a teren pozostaje niezabudowany. Brak jest również jakiegokolwiek zainwestowania wskazującego na prowadzenie na tym terenie działalności rolniczej wymagającej lokalizacji zabudowy – działka uprawiana rolniczo o dobrej przydatności dla rolnictwa. Posiadanie gospodarstwa rolnego na terenie gminy nie jest wystarczające do uznania, że każdy obiekt, który właściciel zamierza wybudować, będzie uzupełniać zabudowę zagrodową posiadanego przez niego gospodarstwa.
217.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21983/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 395/17	NIE	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
218.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21984/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 395/17	NIE	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
219.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej)	Nr 21985/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Tryszczyń dz. nr 395/14	NIE	W Przedłożonym do konsultacji projekcie POG działka położona w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Brak możliwości

	27.07.2026 r.				wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Sposób wyznaczania OUZ nie jest uznaniowy, określają go przepisy rozporządzenia.
220.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21986/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/19, 166/14	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia

					warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
221.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21987/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/17, 166/18, 166/19, 166/16, 166/20	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych

					nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić
--	--	--	--	--	--

					do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
222.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21986/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 168/24	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,32 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten

					sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
223.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21989/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 168/24	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,32 ha. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową

					mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
--	--	--	--	--	--

224.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21990/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/15	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania
------	---	--------------------------------------	--	-----	--

					dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
225.	29.07.2026 r. (data wpływu) Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.	Nr 21991/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz dz. nr 166/11, 166/16, 166/17, 166/18, 166/20,	NIE	Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Uwagę, ze względu na położenie działki należy rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. nr 166/11, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/18, 166/19, 166/20 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.

					Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa, stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych, która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
226.	29.07.2026 r. (data wpływu)	Nr 21992/26 <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Gościeradz	NIE	Działka o łącznej pow. ok. 0,32ha. Uwagę, że względu na położenie działki należy

	Data nadania w placówce Poczty Polskiej) 27.07.2026 r.		dz. nr 168/24		rozpatrywać w kontekście całego obszaru na którym jest położona (dz. ewid. nr 168/21, 168/22, 168/23, 168/24, 168/25, 168/26 – o łącznej pow. ok 2 ha, o podobnych uwarunkowaniach, wszystkie położone w strefie otwartej SO). Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ustalenia planu ogólnego stanowią wyraz kompleksowej oceny uwarunkowań i potrzeb rozwoju gminy, dokonywanej przez organ stanowiący w ramach przysługującego mu władztwa planistycznego. Ocena ta ma charakter całościowy i służy realizacji interesu publicznego w skali całej gminy. Treść ustaleń planu ogólnego nie może być postrzegana jako zbiór indywidualnych oczekiwań właścicieli lub innych podmiotów odnoszących się do poszczególnych nieruchomości. W chwili obecnej brak uzasadnienia dla wprowadzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach ustawy: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Przepis ten wprost zakłada, że nie każdy teren nadający się teoretycznie pod zabudowę - w tym teren objęty wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy - zostanie ostatecznie włączony do strefy umożliwiającej taką zabudowę. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że ustalenia planu ogólnego nie opierają się na analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby indywidualnych postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy ani na wydanych i prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy. Dokument ten sporządzany jest na podstawie odrębnych przesłanek i w innym celu niż postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
--	---	--	---------------	--	---

					Położenie działek na obszarze objętym formą ochrony przyrody, w znacznej odległości od dróg publicznych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz zwartych kompleksów gruntów rolnych o dużej przydatności dla rolnictwa. stanowi okoliczność przemawiającą za zachowaniem dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz ograniczaniem rozpraszania zabudowy. Dopuszczenie nowej zabudowy w tej lokalizacji mogłoby prowadzić do nieuzasadnionego rozwoju zabudowy na terenach rolnych, pozostającego w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą SO, kierując się potrzebą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolnych która mogłoby doprowadzić do chaotycznej, niekontrolowanej urbanizacji.
--	--	--	--	--	--

Załączniki: – uwagi wymienione w wykazie

z up. BURMISTRZA

Krzysztof Zająkała
Zastępca Burmistrza

Burmistrz Koronowa

WYKAZ UWAG
zgłoszonych po terminie trwania konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego
gminy i miasta Koronowo

Lp	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi - numer wpływu pisma	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	6
	31.07.2026 r.	<u>nr 22243/26</u> <i>Osoba fizyczna</i>	powiat bydgoski, gmina Koronowo, obręb Wierzchucin Królewski, dz. nr 176 obręb Salno, dz. nr 90,75/10,4/5 obręb Salno, dz. nr 150 obręb Byszewo, dz. nr 9/20	SO – strefa otwarta SO – strefa otwarta strefa otwarta i SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SO – strefa otwarta

Załączniki: – uwagi wymienione w wykazie

z up. BURMISTRZA

Krzysztof Zająkała
Zastępca Burmistrza

Burmistrz Koronowa

