GMINA MALBORK

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MALBORK

Malbork, sierpień 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE 3
1.1. PODSTAWA PRAWNA 3
1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA 3
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH 3
2.1. PODSTAWA PRAWNA 3
2.2.TRYB PROWADZENIA KONSULTACJI 3
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH 4
3.1. ZBIERANIE UWAG 4
3.2. SPOTKANIE OTWARTE 4
3.3. DYŻUR PROJEKTANTA 5
4. UWAGI I WNIOSKI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO 5

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Malbork w ramach sporządzania projektu planu ogólnego gminy Malbork, na podstawie uchwały nr LII/403/2024 Rady Gminy Malbork z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malbork.
Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. PODSTAWA PRAWNA

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów planów ogólnych wynika z art. 13 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Partycypacja społeczna została określona w Rozdziale 1a przywołanej ustawy, w tym formy konsultacji społecznych określono w art. 8i.

2.2.TRYB PROWADZENIA KONSULTACJI

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 9 oraz art. 8h, 8i, 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Malbork. Konsultacje społeczne były prowadzone od 26.05.2026 r. do 24.06.2026 r. (trwały 30 dni), zgodnie z art. 8j ustawy o planowaniu.
Zgodnie z art. 8h ustawy o planowaniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

1) na stronie internetowej gminy;
2) w Biuletynie Informacji Publicznej;
3) na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy poprzez wywieszenie w widocznym miejscu w dniu 22.05.2026 r.;
4) przez publikację w prasie w dniu 22.05.2026 r. https://portalnaplus.pl/2026/05/22/rozpoczecie-konsultacji-projektu-planu-ogolnego-gminy-malbork/

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czasie konsultacji społecznych był udostępniony w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork, od

poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy pod adresem: https://ugmalbork.mojbip.pl/1130.html
Konsultacje społeczne obejmowały następujące formy:

1) zbieranie uwag do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 26.05.2026 r. do 24.06.2026 r.,
2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 11.06.2026 r., o godz. 15^{30} w Świetlicy Wiejskiej w m. Tragamin, adres: Tragamin 14, 82-200 Malbork,
3) dyżuru projektanta, który odbył się dnia 17.06.2026 r. w godz. 15^{30}-17^{00} w sali konferencyjnej w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte oraz punkt konsultacyjny zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Malbork, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. ZBIERANIE UWAG

W dniach od 26.05.2026 r. do 24.06.2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Malbork.
Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres: Urząd Gminy w Malborku, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork lub poczty elektronicznej (sekretariat@gmina.malbork.pl, za pomocą e-Doręczeń).
W ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano, że uwagi powinny zostać złożone za pomocą wzoru formularza określonego w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór ww. formularza był udostępnionym w siedzibie Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Malbork pod adresem: https://ugmalbork.mojbip.pl/1130.html?file=10794.
Do projektu planu ogólnego w trakcie trwania konsultacji społecznych w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło 48 uwag. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego wraz rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 4 do raportu.

3.2. SPOTKANIE OTWARTE

Spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Malbork odbyło się w dniu 11.06.2026 r., o godz. 15^{30} w Świetlicy Wiejskiej w m. Tragamin, adres: Tragamin 14, 82-200 Malbork, w sali na parterze budynku.
Spotkanie miało służyć prezentacji projektu planu, oraz zapewniona była możliwości zadawania pytań i udzielano stosownych wyjaśnień. Na spotkaniu otwartym uczestniczyło 27

osób. W trakcie spotkania otwartego nie złożono uwag do protokołu. Ze spotkania sporządzono protokół stanowiący załącznik nr 1 do raportu.

3.3. DYŻUR PROJEKTANTA

Dyżur projektanta odbył się w dniu 17.06.2026 r. po godzinach pracy w godz. 15^{30}-17^{00} w sali konferencyjnej w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork.
Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na temat projektu planu. Podczas dyżuru projektanta zjawiło się 16 interesariuszy. Z przebiegu dyżuru projektanta sporządzono protokół stanowiący załącznik nr 2 do raportu.

4. UWAGI I WNIOSKI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W wyznaczonym terminie nie został złożony żaden wniosek czy uwaga.

Raport zawiera 5 ponumerowanych stron oraz 4 załączniki – trzy protokoły oraz wykaz uwag. Raport sporządzono w dniu 03.08.2026 r. w Urzędzie Gminy Malbork przez Panią Annę Wróblewską podinsp. ds. budownictwa w Urzędzie Gminy Malbork.

Załącznik nr 1 do raportu z konsultacji

Tragamin, dnia 11 czerwca 2026 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Malbork

Protokół sporządzono w dniu 11 czerwca 2026 r. w Świetlicy Wiejskiej w m. Tragamin, przez Panią Annę Wróblewską podinsp. ds. budownictwa w Urzędzie Gminy Malbork.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9) oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 11.06.2026 r., o godz. 15^{30} w Świetlicy Wiejskiej w m. Tragamin, na parterze budynku przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Malbork.

1. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
2. Przebieg spotkania:

1) Wójt przywitał zgromadzonych na spotkaniu i krótko przedstawił tematykę spotkania.
2) Projektant planu ogólnego w formie prezentacji przedstawił istotę oraz koncepcję planu ogólnego.
3) Po zaprezentowaniu projektu planu ogólnego głos w spotkaniu otwartym zabrali:

- Pani Krystyna Mróz zapytała o sytuację w Tragaminie (jakie wyznaczono tam strefy? z czym się to wiąże?), zapytała również o kwestię powiększenia strefy gospodarczej 9SP (dot. FLEXOPACK) oraz strefy produkcji rolniczej 13SR (dot. OHZ).
- W odpowiedzi na zadane pytanie projektant wytłumaczył czym jest strefa SR, podkreślił brak możliwości z godnie z przyjęta polityką gminy lokalizacji na tym terenie farm wiatrowych, okrojoną możliwość lokalizacji fotowoltaiki, oraz możliwości lokalizacji biogazowi.
- Pani Krystyna Mróz podsumowała, że projekt PO niewiele różni się od Studium, następnie zapytała czy w warunkach zabudowy są przewidziane zabezpieczenia przed klęskami żywiołowymi.
- Projektant planu odpowiedział, że co do istoty strefy przewidziane do zabudowy odpowiadają częściowo tym ustalonym w obowiązującym Studium, natomiast plan ogólny nie rozstrzyga kwestii zabezpieczeń przed klęskami żywiołowymi.
- Pan Bogusław Żuchowski zapytał o kwestię ujęcia w projekcie obwodnicy północnej miasta Malborka.
- W odpowiedzi projektant oznajmił, iż nie ma możliwości wskazać strefy SK dla ewentualnej obwodnicy, gdyż nie są znane linie rozgraniczające tej inwestycji ani jej ostateczny przebieg, co skutkuje brakiem możliwości wskazana w planie ogólnym, natomiast znany do tej pory planowany przebieg został zabezpieczony poprzez wskazanie stref otwartych.

- Następnie padło pytanie dotyczące możliwości ujęcia działek na północ od ul. Kwarcowej w obrębie Czerwone Stogi (obecna strefa 5SO) w strefie SJ.
- W odpowiedzi projektant wskazał, iż na etapie koncepcji oraz pierwszego projektu planu ogólnego teren ten wskazany został w strefie SJ, jednakże po zaopiniowaniu projektu planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – należało zmienić strefę na SO.
- Pan Bartosz Kula zapytał czy powierzchnia OUZ wchodzi w skład chłonności terenu, czy można rozszerzyć OUZ do wspomnianych wcześniej 80 ha.
- W odpowiedz projektant odpowiedział, że z uwagi na ograniczenia też wcześniej wspomniane nie ma takiej możliwości.
- Pan B. Kula zapytał o możliwość wskazania OUZ na terenie działek 80/11 i 80/9 obręb Grobelno w związku z wydaną tam decyzją o warunkach zabudowy.
- W odpowiedzi projektant poinformował, iż teren ten nie może zostać objęty OUZ z uwagi na brak uwarunkowań na to wskazujących. Wyznaczenie OUZ opiera się na przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, po wykonaniu czynności zgodnie z przepisami rozporządzenia ustalono brak możliwości rozszerzenia obszaru OUZ.
- Pan Mateusz Janicki zapytał o możliwość zmiany 48SO na SJ, dla działki nr 183 obręb Nowa Wieś, jednocześnie kontynuując zadał pytanie odnośnie możliwości zaliczenia drogi wewnętrznej do strefy komunikacyjnej.
- W odpowiedzi projektant planu poinformował, że wskazanie na wnioskowanym terenie strefy SJ wymaga pogłębionej analizy więc proponuję złożyć stosowną uwagę natomiast odnośnie drogi wewnętrznej udzielono stosownej odpowiedzi, iż w każdej strefie planistycznej jest możliwość realizacji terenów komunikacji w związku z powyższym nie ma takiej potrzeba a nawet możliwości gdyż dróg wewnętrznych nie ujmuje strefie SK.
- Pan Paweł Kalinowski na początku wypowiedzi pogratulował znakomicie przeprowadzonego spotkania, następnie zapytał o terminy na składanie wniosków WZ w związku z PO oraz o możliwość zmiany SZ na SJ w Kościeleczkach.
- W odpowiedzi projektant planu poinformował, iż termin obecnie zostanie przedłużony do 31 sierpnia ale ustawa jeszcze nie obowiązuje, natomiast ustalona strefa dla terenu w Kościeleczkach została ustalona w oparciu o analizy przeprowadzone w ramach rozpoznania stanu istniejącego, natomiast w sytuacji złożenia uwagi przez właściciela terenu, wskazującej, iż na tym terenie nie jest prowadzona działalność rolnicza będzie zapewne możliwość zmiany strefy.
- Pan Roman Chorzępa zapytał czy można rozszerzyć 37SJ oraz 84OUZ na trzy działki nr 24/36; 24/35; 24/34 obręb Szawałd.
- W odpowiedzi projektant planu poinformował, że w oparciu o obowiązujące rozporządzenie nie ma możliwości powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy na przedmiotowe działki, ponadto wskazywanie zabudowy w oderwaniu od zwartych struktur osadniczych powoduje rozlewanie zabudowy co nie działaniem pożądanym.

Ponadto w przypadku kiedy dla przedmiotowych terenu działek została wydana decyzja wz pozostaje ona w obrocie.

- Pan B. Kula zapytał o możliwość wydania nowej decyzji WZ na terenie działek nr 80/11 i 80/9 obręb Grobelno oraz o możliwość zmiany strefy zaproponowanej w projekcie PO.
- W odpowiedzi projektant planu poinformował, iż dla przedmiotowego terenu przystąpiono do opracowania planu miejscowego, jednocześnie jest brak rozszerzenia obszaru uzupełniania zabudowy na przedmiotowe działki ze względu na zapisy rozporządzenia. Dodatkowo poproszono o złożenie stosownej uwagi o zmianę strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkalną jednorodzinną.

3. W trakcie spotkania otwartego nie złożono uwag do protokołu.

Protokół zawiera 3 strony.

Tragamin, dnia 11 czerwca 2026 r.

Wójt Gminy Malbork

PODINSPEKTOR
ds. BUDOWNICTWA
mgr inż. Anna Wróblewska

Z up. WÓJTA
GMINY MALBORK
Bartosz Błachut
ZASTĘPCA WÓJTA

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

KONSULTACJE SPOŁECZNE DO PLANU OGÓLNEGO
LISTA OBECNOŚCI 11.06.2026 r.

1. Danuta Cybulska.
2. Barbara Żuchowska
3. Edward Wajenderski
4. Bogusław Żukowski
5. Agnieszka Garbacka
6. Jan Garbacki
7. [illegible] Dominiak
8. Bogusław Żuchowski
9. Małgorzata Kwitnewska
10. Barbara Merchut
11. Drabik Andrzej
12. KAŹKA JADWIGA
13. Daniela Bednarz
14. Olivia Krystyna
15. Mirosława Skadorwa
16. Tuba Bożena
17. Aleksander Pacek
18. Alicja Kowiel
19. Zenon Kowiel
20. Bogusława Biernath
21. Edzisław Biernath
22. Bartosz Ulula
23. Joanna Wenglowska
24. Paweł Werchycki

25. Zalewscy Krzysztof
26. Wróblewska Anna
27. [illegible] Artur

Załącznik nr 2 do raportu z konsultacji

Malbork, dnia 17 czerwca 2026 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Malbork

Protokół sporządzono w dniu 17 czerwca 2026 r. w sali konferencyjnej w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork, przez Panią Annę Wróblewską podinsp. ds. budownictwa w Urzędzie Gminy Malbork.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9) oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 17.06.2026 r. w godz. 15^{30}-17^{00} w sali konferencyjnej w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork zorganizowano dyżur projektanta podczas którego można było zapoznać się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Malbork . Podczas dyżuru projektanta możliwa była rozmowa z projektantem planu.

Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz bezpośrednia możliwość rozmowy na temat projektu planu. Podczas przeprowadzonego dyżuru projektanta stawili się:

- Pani Iwona Dziweńka, która zapytała o możliwość zmiany strefy na SJ dla działki nr 90/7 obręb Kościeleczki.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż ze względu na ograniczenia umożliwiające dodawanie nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną, ograniczenia wynikającego z ochrony gruntów rolnych, dodanie przedmiotowej działki wymaga przeliczenia pozostałej rezerwy dla zabudowy mieszkalnej oraz analizy zasadności uwzględniania przedmiotowej działki w strefie z zabudową mieszkalną jednorodzinna, w związku z powyższym polecono również złożenie stosownej uwagi.
- Pan Marcin Waniewski, który zapytał o kwestię uzupełniania zabudowy na działce nr 113/5 obręb Czerwone Stogi oraz o możliwość zmiany strefy na SJ (dot. Działek nr 82/12, 82/13, 82/14 obręb Grobelno).
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż zgodnie z projektem POG dz. nr 113/5 znajduje się w strefie gospodarczej SP, dla której jest możliwe prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej, jednocześnie poinformowano, iż dla terenu działek w obrębie Grobelno nie ma możliwości powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy na przedmiotowe działki, natomiast w wyniku złożenia uwagi jest możliwość wskazania strefy SJ zamiast SZ.
- Pani Małgorzata Kwitnewska, która zapytała o sytuację panującą na terenie działek nr 96/8, 108, 109 w obrębie Czerwone Stogi.

Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż zgodnie z projektem POG dz. nr 108, 109 znajdują się w strefie gospodarczej SP, natomiast dz. nr 96/8 znajduje się w strefie otwartej SO, dla której nie ma możliwości ustalenia funkcji mieszkalnej, ze względu na istniejące uwarunkowania m.in. otwarte tereny rolnicze oraz ochronę gruntów rolnych.

- Pan Bartosz Kula, który zapytał czy można zmienić SZ na SJ na działkach nr 80/11 i 80/9 obręb Grobelno.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż przedmiotowe działki były przedmiotem dyskusji na spotkaniu otwartym w związku z powyższym poinformowano, iż należy złożyć stosowną uwagę do konsultowanego projektu planu oraz wskazać argumentację. Jednocześnie poinformowano, iż wskazanie tego terenu jako strefę SJ wymaga przeprowadzenia dodatkowych obliczeń względem rezerwy terenów możliwych do wskazania jako strefa z zabudową mieszkalną.
- Państwo Prokopowicz Aleksandra oraz Jarosław, którzy zapytali o możliwość zmiany SZ na SJ na działce nr 99/8 obręb Grobelno.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż przedmiotowe działki są możliwe do ujęcia w strefie SJ natomiast wymaga to złożenia stosownej uwagi z której będzie wynikało, iż na przedmiotowych działkach nie jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- Państwo Kowiel Alicja oraz Zenon, którzy zapytali o możliwość zmiany SO na SJ nadziałkach nr 172 i 173 obręb Nowa Wieś.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż obecnie nie widzi możliwości wskazani przedmiotowych działek do strefy SJ, ze względu na ochronę gruntów rolnych oraz położenie działek wśród otwartych kompleksów rolnych, co będzie skutkowało rozlewaniem się zabudowy mieszkalnej na otwarte przestrzenie rolnicze.
- Pan Patryk Chaja, który zapytał o powód objęcia strefą SO działki nr 808 obręb Nowa Wieś.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, że powodem objęcia przedmiotowej działki strefą SO jest ograniczona możliwość wskazania terenów objętych strefą SJ wynikająca z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszalną oraz uwarunkowania ograniczające wskazanie tego terenu do zabudowy jak ochrona gruntów rolnych.
- Pani Beata Krawczyk, która zapytała o możliwość zmiany SZ na SJ dz. nr 22/2 obręb Stogi.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż przedmiotowa działka jest możliwa do ujęcia w strefie SJ natomiast wymaga to złożenia stosownej uwagi z której będzie wynikało, iż na przedmiotowej działce nie jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- Państwo Rawińscy Diana i Roman, którzy zapytali o możliwość pogłębienia strefy zabudowy oraz jej zmiany na SJ (dot. działki nr 143/1 obręb Kraśniewo).
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż przedmiotowa działka jest możliwa do ujęcia w strefie SJ natomiast wymaga to złożenia stosownej uwagi z której będzie wynikało, iż na przedmiotowej działce nie jest prowadzone gospodarstwo rolne, natomiast co do możliwości powiększenia strefy będzie to wymagało pogłębionej analizy.

- Pan Mateusz Szyszko, który zapytał o możliwość ustanowienia strefy SZ na działkach 186, 184/2 obręb Lasowice Wielkie.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż możliwość ujęcia przedmiotowej działki wymaga pogłębionej analizy ponieważ zgodnie z uwarunkowaniami sporządzonymi na potrzebę planu ogólnego teren działki znajduję się w strefie ochronnej kompleksu wojskowego w Lasowicach Wielkich, w której obowiązuje zakazy lokalizowania zabudowy i należy przeanalizować zapisy ustalające zakazy. W związku z powyższym po złożeniu stosownej uwagi będzie ona poddana stosownej analizie.
- Państwo Dominieccy Krzysztof i Adriana, którzy zapytali o sytuację panującą na działkach w obrębie Cisy m.in. dz. nr 48/31, 48/32, 456, 275/6, 275/8, 80, 81, 82 oraz w obrębie Czerwone Stogi dz. nr 26/2.
  Projektant planu udzielił odpowiedzi, odnośnie stref, w których dane działki się znalazły oraz jakie profile podstawowe i dodatkowe zawierają się w danej strefie. Jednocześnie rozmawiano na temat możliwości uzyskania warunków zabudowy dla działek których nie przewidziano w planie ogólnym stref z dopuszczeniem zabudowy oraz o możliwości uwzględniania terenów nie objętych strefa SJ jako terenów przeznaczonych do zabudowy.

W trakcie dyżuru projektanta nie złożono uwag do protokołu.
Protokół zawiera 3 strony.

Malbork, dnia 17 czerwca 2026 r.

PODINSPEKTOR
ds. BUDOWNICTWA
mgr inż. Anna Wróblewska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy Malbork

Z up. WÓJTA
GMINY MALBORK
Bartosz Błachut
ZASTĘPCA WÓJTA

Malbork, 17.06.2026 r.

LISTA OBECNOŚCI

z konsultacji społecznych dotyczą projektu planu ogólnego gminy Malbork wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – etap dyżur projektanta

Lp.	Imię i Nazwisko	Podpis
1.	Iwona Dziewiątkowska	
2.	Jan Sosnowski	
3.	Marcin Wawrzyniec	
4.	Małgorzata Kwiatkowska	
5.	Bartosz Kula	
6.	Aleksandra Prokopowicz	
7.	Sławomir Prokopowicz	
8.	Alicja Kowiel	
9.	Zenon Kowiel	
10.	Patryk Chojna	
11.	Beata Krawczyk	
12.	Diana Kaźmierska	
13.	Roman Rowiński	
14.	Mateusz Sysiak	
15.	Adriana Dominiecka	
16.	Krzysztof Dominiecki	
17.	Anna Wróblewska	
18.		
19.	Paweł Wenglik	

Załącznik nr 3 do raportu z konsultacji

Malbork, dnia 15.07.2026 r.

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag dotyczących projektu planu ogólnego gminy Malbork

Protokół sporządzono w dniu 15 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy Malbork, ul. Ceglana 7, 82-200 Malbork, przez Panią Annę Wróblewską podinsp. ds. budownictwa w Urzędzie Gminy Malbork.

W dniach od 26.05.2026 r. do 24.06.2026 r., zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Malbork.
W terminie ustalonym w ogłoszeniu wpłynęło łącznie 48 uwag. Treść i rozpatrzenie uwag zawarto w wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Malbork w trakcie konsultacji społecznych.

Protokół zawiera 1 stronę.

Malbork, dnia 15 lipca 2026 r.

PODINSPEKTOR
ds. BUDOWNICTWA
mgr inż. Anna Wróblewska
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy Malbork

Z up. WÓJTA
GMINY MALBORK
Bartosz Blachut
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 4 do raportu z konsultacji

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MALBORK W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	27.05.2026	L. DZ. 2018	Uwaga o zmianę strefy planistycznej ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną.	Dz. nr 57/38 obręb Kałdowo	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2.	29.05.2026	L.DZ.2045	Uwaga o ujęcie działki nr 83/1 obręb Stogi w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.	Dz. nr 83/1 obręb Stogi	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono na wnioskowanej działce strefę SZ oraz SR umożliwiając rozwój zabudowy zagrodowej oraz gospodarczej.
3.	01.06.2026	AE:PL-50935-74503-DEFDT-24	Uwaga o zmianę w planie ogólnym oznaczenia terenu całej działki nr 1814 obręb Nowa Wieś, gmina Malbork na 58SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 1814 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
4.	03.06.2026	L.DZ.2110	Uwaga o ujęcie w planie ogólnym gminy działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 28/3,28/5, 28/4, 28/1 obręb Cisy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapobieganie rozlewaniu się zabudowy na grunty rolne o bardzo dobrej przydatności rolniczej (grunty RIIIa) podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych poza już wykształconą strukturę osadniczą.
5.	09.06.2026	L.DZ.2129	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu całej działki nr 1816 z uwagi na występującą wokół zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 1816 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
6.	09.06.2026	L.DZ.2132	Uwaga o uwzględnienie powierzchni 25 arów działki pod zabudowę jednorodzinną. Moją prośbę argumentuje doprowadzonym przyłączem wodnym do tej działki.	Dz. nr 49/12 obręb Kościeleczki	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się ze względu, na zapobieganie rozlewaniu się zabudowy mieszkalnej na otwarte tereny rolnicze, ochronę gruntów rolnych o bardzo dobrej przydatności rolniczej (grunty RII, RIIIa) podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7.	10.06.2026	L.DZ.2161	Uwaga o wyznaczenie w projekcie planu ogólnego gminy Malbork dla działek nr 67/3 oraz 68/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Cisy, strefy planistycznej: Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub alternatywnie Strefa Usługowa z pełnym dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzszących lub samodzielnych. Wnoszę również o jednoznaczne ujęcie wyżej wymienionych działek w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy (OZU) co zagwarantuje w przyszłości możliwość ubiegania się o warunki zabudowy i sprawną realizację zamierzeń budowlanych.	Dz. nr 67/3, 68/2 obręb Cisy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapobieganie rozlewaniu się zabudowy poza już wykształconą strukturę osadniczą, ochronę gruntów rolnych o bardzo dobrej przydatności rolniczej (grunty kl. II, IIII) podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
8.	10.06.2026	Od: AE:PL-92695-69249-CSJVW-24	Uwaga o uwzględnienie w planie ogólnym, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek 82/12 i 82/13 obręb Grobelno, wydanych przez Wójta Gminy Malbork, pozwalających na realizacje na ww. działkach zabudowy jednorodzinnej.	Dz. nr 82/12 i 82/13 obręb Grobelno	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotowe działki do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
9.	12.06.2026	AE:PL-56508-42266-GDBVT-38	Uwaga o uwzględnienie działki nr 89/17 położonej w obrębie ewidencyjnym Cisy w obszarze uzupełnienia zabudowy, gdzie możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego. Działka zlokalizowana jest na osiedlu domów jednorodzinnych, ma doprowadzone media i bezpośrednio graniczy z nieruchomością na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny.	Dz. nr 89/17 obręb Cisy	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren działki znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 103SJ. Wyznaczenie OUZ opiera się na przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, po wykonaniu czynności zgodnie z przepisami rozporządzenia ustalono brak możliwości rozszerzenia obszaru OUZ na wnioskowanym terenie mając na względzie §1 ust. 6 rozporządzenia.
10.	12.06.2026	L.DZ.21.96	Uwaga o włączenie działki nr 22/2 obręb Stogi do strefy dopuszczającej zabudowę jednorodzinną.	Dz. nr 22/2 obręb Stogi	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
11.	16.06.2026	L.DZ.2231	Uwaga o uwzględnienie w planie ogólnym gminy Malbork drogi dojazdowej na	Dz. nr 184 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Plan ogólny uwzględnia drogę wewnętrzną na dz. nr 184 obręb Nowa

			działce nr 184 (identyfikator działki 220904.2.0010.184).			Wieś, zgodnie z przyjętą strefą SO w profilu podstawowym znajdują się również tereny komunikacji a z racji, iż jest to droga wewnętrzna nie ustala się dla tego typu dróg w odrębnej strefie komunikacyjnej.
12.	16.06.2026	L.DZ.2256	Uwaga o uwzględnienie w planie przeznaczenia gruntu na cmentarz.	Dz. nr 265, 266/1 obręb Lasowice Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowana lokalizacja cmentarza w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkalne w planie ogólnym skutkowałoby automatycznym zablokowaniem możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi ustalając strefę cmentarza konieczne byłoby w przyszłości wprowadzenie stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza, które wiążą się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie z uwagi na cmentarz. W związku z powyższym lokalizacja nowego cmentarza powinna być zlokalizowana w sposób możliwy do wyznaczenia stref ochronnych nie ograniczając tym samym ustalonej w planie ogólnym możliwości rozwoju zabudowy.
13.	17.06.2026 r.	L.DZ.2247	Uwaga o uwzględnienie w planie ogólnym strefy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) na działce 33/3 obręb Czerwone Stogi, na terenie użytku klasy IV.	Dz. nr 33/3 obręb Czerwone Stogi	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie został uwzględniona, ze względu na ograniczenia w zapotrzebowaniu na nowe tereny budowlane w gminie oraz konieczność przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sytuowanie zabudowy mieszkalnej spowoduje ingerencję zainwestowania nierolniczego w otwarte tereny rolnicze.
14.	18.06.2026	L.DZ.2267	Uwaga o zmianę przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 808 obręb Nowa Wieś, z funkcji rolnej na teren zabudowy	Dz. nr 808 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono część przedmiotowej działki do strefy SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

			mieszkaniowej jednorodzinnej.			mając na uwadze ograniczenia wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkalną w gminie.
15.	18.06.2026	L.DZ.2284	Uwaga o włączenie obszaru działki nr 90/7 jako strefa SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, działka ma dostęp do drogi gminnej (działka nr 235- ul. Szmaragdowa) obecnie posiadam zapewnienie gestorów sieci na dostawę wody i energii. Obszar SJ wraz z moją działką będzie stanowić zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr 90/7 obręb Kościeleczki	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
16.	18.06.2026	L.DZ.2266	Uwaga o ujęcie działki 186 do 100 m w głąb działki z granicą z drogą, obręb Lasowice Wielkie, gmina Malbork w planie ogólnym w strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z uwagi na chęć stworzenia siedliska rolniczego.	Dz. nr 186 obręb Lasowice Wielkie	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się z względu na położenie terenu działki w zasięgu strefy ochronnej kompleksu wojskowego w Lasowicach Wielkich, w której obowiązuje zakazy budowy pojedynczych budynków i osiedli mieszkaniowych.
17.	19.06.2026	L.DZ.2289	Uwaga o ujęcie działki o nr ew. 173 w obrębie Nowa Wieś w strefie planistycznej dopuszczającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz włączenie ww. działki do obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).	Dz. nr 173 obręb Nowa Wieś	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się ze względu, na zapobieganie rozlewaniu się zabudowy mieszkalnej na otwarte tereny rolnicze, ochronę gruntów rolnych o bardzo dobrej przydatności rolniczej (ŁIII, RIIIb) podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Sytuowanie zabudowy mieszkalnej spowoduje ingerencję zainwestowania nierolniczego w otwarte tereny rolnicze.
18.	19.06.2026	L.DZ.2338	Uwaga o nadanie działkom 966 i 967 obręb Nowa Wieś Malborska przeznaczenie usługowo- mieszkalnego w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa usługowa, wielorodzinna.	Dz. nr 966 i 967 obręb Nowa Wieś Malborska	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren działki został ujęty w strefie SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na przedmiotowym terenie ustalono również obszar uzupełnienia zabudowy. Plan ogólny nie wskazuje konkretnej funkcji terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną natomiast w ramach ustalonych stref zawiera katalog profili funkcjonalnych, które będą przedmiotem ustaleń w planie miejscowym bądź w

						decyzji o warunkach zabudowy.
19.	22.06.2026	L.DZ.2309	Uwaga o ujęcie j działki nr 99/8 obręb Grobelno w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej w projekcie planu ogólnego Gminy Malbork ze względu na brak prowadzenia gospodarstwa rolnego.	Dz. nr 99/8 obręb Grobelno	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
20.	22.06.2026	L.DZ.2310	Uwaga o zmianę strefy planistycznej dla działki 143/1 ze strefy z zabudową zagrodową na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 143/1 obręb Kraśniewo	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotowy teren do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
21.	22.06.2026	L.DZ.2311	Uwaga o objęcie działki nr 107 obręb Kościeleczki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).	Dz. nr 107 obręb Kościeleczki	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie został uwzględniona, ze względu na ograniczenia w zapotrzebowaniu na nowe tereny budowlane w gminie oraz konieczność przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sytuowanie zabudowy mieszkalnej spowoduje ingerencję zainwestowania nierolniczego w otwarte tereny rolnicze. Dodatkowo w przeważającej części wnioskowany teren do objęcia strefą SJ obejmuje grunty rolne szczególnie chronione klasy RII, RIIIa o bardzo dobrej przydatności rolniczej.
22.	22.06.2026	L.DZ.2340	Uwaga o maksymalne zwiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy na działkach 802 i 803 obrębu Nowa Wieś.	Dz. nr 802 i 803 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Dokonano maksymalnego dopuszczonego powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy.
23.	22.06.2026	L.DZ.2339	Uwaga o zmianę przeznaczenia działki 63 obręb Nowa Wieś, w projekcie planu ogólnego gminy Malbork z oznaczenia 48 SO Strefa otwarta na 76 SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Na działce trwa budowa domu w ramach siedliska rolniczego, planowana jest budowa hali rolniczej, na którą wydano już warunki zabudowy.	Dz. nr 63 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.
24.	22.06.2026	L.DZ.2337	Uwaga o ujęcie działki nr 99/7 obręb Groblewo w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej w projekcie planu ogólnego, ze względu na brak prowadzenia gospodarstwa rolnego.	Dz. nr 99/7 obręb Groblewo	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

25.	22.06.2026	AE:PL-94911-44765-WBWFD-32	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.
26.	22.06.2026	Od: AE:PL-57127-77675-ABUIA-24	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego.	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.
27.	22.06.2026	Od: AE:PL-36731-39718-GRSVT-20	Uwaga o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego gminy Malbork w odniesieniu do opisanej wyżej nieruchomości poprzez wyłączenie jej ze strefy 109SZ — strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową — i objęcie jej strefą SJ — strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną — o profilu funkcjonalnym i parametrach odpowiadających sąsiedniej strefie 118SJ, w szczególności poprzez odpowiednią korektę granic tej strefy.	Dz. nr 1104 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
28.	22.06.2026	AE:PL-45737-74089-VIJWW-25	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego			przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.
29.	22.06.2026	AE:PL-82153-67733-IVVGI-34	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.
30.	22.06.2026	Od: AE:PL-69303-76274-CDBVW-15	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.

31.	23.06.2026	AE:PL-22477-29347-HWCHD-23	Uwaga o zmianę przeznaczenia działki nr 506 obręb Nowa Wieś i zaliczenie jej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).	Dz. nr 506 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
	23.06.2026	E-MAIL				
	23.06.2026	E-MAIL				
32.	23.06.2026	AE:PL-48371-81830-FJVHT-26	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym dla wszystkich działek objętych planem ogólnym, bez względu na strefę planistyczną, dla których przewidziano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy, ogólnego postanowienia, że nie mają one zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się obligatoryjne strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy. W związku powyższym nie ma możliwości wprowadzenia ogólnego postanowienia, że ustalone wysokości nie mają zastosowania do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalenie taki wykracza poza zakres planu ogólnego.
33.	23.06.2026	L.DZ.2371	Uwaga o uwzględnienie działki nr 64 obręb Czerwone Stogi w projekcie planu ogólnego Gminy Malbork poprzez wyznaczenie dla niej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz włączenie jej obszaru w granice obszaru uzupełnienia zabudowy.	Dz. nr 64 obręb Czerwone Stogi	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona, ze względu, iż przedmiotowy teren działki był ujęty na etapie opiniowania i uzgodnień planu ogólnego w strefie SJ- strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast w wyniku otrzymania negatywnych stanowisk organów opiniujących m.in. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dla przedmiotowego terenu należało ustalić strefę SO.
34.	23.06.2026	L.DZ.2349	Uwaga o kwalifikację w planie ogólnym gm. Malbork terenu działek o nr 80/9 oraz 80/11 położonych w miejscowości Grobelno do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zamiast kwalifikacji ww. działek jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (jak ma to miejsce w projekcie ww. planu ogólnego).	Dz. nr 80/9, 80/11 obręb Grobelno	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotowe działki do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

35.	23.06.2026	L.DZ.2350	Uwaga o zmianę planowanej strefy dla działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 78 obręb Kamienica	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na ograniczenia w zapotrzebowaniu na nowe tereny budowlane w gminie oraz ograniczenia wynikające z sytuowania zabudowy wzdłuż wałów przeciwpowodziowych.
36.	23.06.2026	L.DZ.2353	Uwaga o zmianę strefy otwartej dla działki 24/34 i 24/35 obręb Szawałd na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną.	Dz. nr 24/34, 24/35 obręb Szawałd	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotowe działki do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
37.	23.06.2026	L.DZ.2352	Uwaga o zmianę strefy wielofunkcyjnej z zabudowy zagrodowej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla działek 1443/1 i 1443/2, 1443/3 ponieważ nie jestem rolnikiem.	Dz. nr 1443/1, 1443/2, 1443/3 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotowe działki do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
38.	23.06.2026	L.DZ.2351	Uwaga o zmianę planowanej strefy dla działek na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 5/8, 5/4 obręb Kamienica	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona, ze względu na ograniczenia w zapotrzebowaniu na nowe tereny budowlane w gminie oraz konieczność przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sytuowanie zabudowy mieszkalnej spowoduje ingerencję zainwestowania nierolniczego ma grunty rolne szczególnie chronione klasy RII bardzo dobrej przydatności rolniczej.
39.	24.06.2026	AE:PL-69800-52596-HDVBG-1	Uwaga o zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości z projektowanej strefy 5SO- strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	Dz. nr 107 obręb Kościeleczki	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga tożsama z uwagą z numerem 21. Uwaga nie została uwzględniona, ze względu na ograniczenia w zapotrzebowaniu na nowe tereny budowlane w gminie oraz konieczność przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sytuowanie zabudowy mieszkalnej spowoduje ingerencję zainwestowania nierolniczego w otwarte tereny rolnicze. Dodatkowo w przeważającej części wnioskowany teren do objęcia strefą SJ obejmuje grunty rolne szczególnie

						chronione klasy RII, RIIIa o bardzo dobrej przydatności rolniczej.
40.	25.06.2026	DOK253195859	Uwaga o ustalenie w planie ogólnym gminy Malbork dla działek nr geodezyjny 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 68/12, 68/13, 68/14, 68/15, 68/16, 68/17, 68/18, 68/19, 68/20, 68/21, 68/22, 68/23, 68/24, 68/25 obręb geodezyjny Czerwone Stogi, gmina Malbork, strefy usługowej (SU), zamiast strefy otwartej (SO).	Dz. nr 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 68/12, 68/13, 68/14, 68/15, 68/16, 68/17, 68/18, 68/19, 68/20, 68/21, 68/22, 68/23, 68/24, 68/25 obręb Czerwone Stogi	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona, ze względu, iż przedmiotowy teren działek był ujęty na etapie opiniowania i uzgodnień planu ogólnego w strefie SJ- strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast w wyniku otrzymania negatywnych stanowisk organów opiniujących m.in. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dla przedmiotowego terenu należało ustalić strefę SO.
41.	24.06.2026	L.DZ.2415	Uwaga o zmianę strefy dla działki nr 11/3, obręb Kościeleczki z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną- budynek w trakcie budowy w stanie surowym otwartym.	Dz. nr 11/3 obręb Kościeleczki	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
42.	24.06.2026	L.DZ.2414	Uwaga o zmianę strefy z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną na działkach nr 86/2 obręb Kościeleczki. Kontynuacja funkcji zabudowy jednorodzinnej przy ul. Szmaragdowej, strefa uzupełnienia na całości działki.	Dz. nr 86/2 obręb Kościeleczki	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
43.	24.06.2026	L.DZ.2413	Uwaga o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej na działce nr 1695, 1706,1705 obecnie 11SN oraz dz. Nr 1699,1698, 1697, 1696, 1703, 1704,1702,1701- obecnie 52.SO.	Dz. nr 1695, 1706,1705, 1699,1698, 1697, 1696, 1703, 1704,1702,1701 obręb Nowa Wieś	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona, ze względu, iż przedmiotowy teren był ujęty na etapie opiniowania i uzgodnień planu ogólnego w strefie SJ- strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oraz częściowo w strefie SN (dz. nr 1695), natomiast w wyniku otrzymania negatywnego stanowiska Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku dla przedmiotowego terenu należało ustalić strefę SN oraz SO.
44.	24.06.2026	L.DZ. 2387	Uwaga o uwzględnienie terenu obejmującego działkę nr 45/10 obręb Grobelno w strefie umożliwiającej	Dz. nr 45/10 obręb Grobelno	Uwaga uwzględniona	Przedmiotowy teren znajduje się w strefie 74SJ -strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

			realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu ogólnego Gm. Malbork.			
45.	24.06.2026	L.DZ.2384	Uwaga o objęcie działki 1336 obręb Nowa Wieś strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ). Informuję, że działka 1335 jest naszą własnością i również w strefie (SJ) brak działalności rolniczej.	Dz. nr 1336 obręb Nowa Wieś	Uwaga uwzględniona	Włączono przedmiotową działkę do strefy SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
46.	24.06.2026	L.DZ. 2376	Strefa 64SJ stanowi zamknięte osiedle otoczone zabudową zagrodową lub polami uprawnymi. Na obszarze znajdują się budynki o wysokości 6 i 6,5 m (parterowe). Budową budynków powyżej 7m naruszy harmonię i ład przestrzenny. Osiedle stanowi zwartą strefę zamkniętą Z drogą wewnętrzną bez drugiego wjazdu. Jeden wjazd i wyjazd prowadzi na drogę wojewódzką.	Dz. nr 1931 obręb Nowa Wieś	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu ogólnego wskazują na maksymalną dopuszczoną wysokość zabudowy w strefie SJ i dotyczy ona zarówno budynków oraz budowli. Doprecyzowanie wysokości budynków nastąpi w planie miejscowym lub w przypadku braku planu miejscowego dla terenów położnych na obszarze uzupełninia zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o kontynuację parametrów i cech zabudowy. Jednocześnie wskazać należy, że ustalona w planie ogólnym dla strefy 64SJ wysokość zabudowy jest zgodna z uwarunkowaniami występującymi w tej część gminy.
47.	24.06.2026	L.DZ.2378	Strefa 64SJ jako „Wydzielona" strefa zabudowy jednorodzinnej o niskiej wysokości i intensywności, istniejące budynki do 6,5 m, wydane ostateczne decyzje WZ- budynki jednorodzinne do 7,0m. Wprowadzenie zabudowy wyższej będzie stanowić dominantę architektoniczną i zaburzenie ładu przestrzennego.	Dz. nr 1930,1933,1934 obręb Nowa Wieś	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu ogólnego wskazują na maksymalną dopuszczoną wysokość zabudowy w strefie SJ i dotyczy ona zarówno budynków oraz budowli. Doprecyzowanie wysokości budynków nastąpi w planie miejscowym lub w przypadku braku planu miejscowego dla terenów położnych na obszarze uzupełninia zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o kontynuację parametrów i cech zabudowy. Jednocześnie wskazać należy, że ustalona w planie ogólnym dla strefy 64SJ wysokość zabudowy jest zgodna z uwarunkowaniami występującymi w tej część gminy.
48.	24.06.2026	L.DZ.2377	Strefa 64SJ stanowi wydzielone osiedle domków jednorodzinnych o niskiej intensywności zabudowy wys. ok 6,5m	Dz. nr 1932 obręb Nowa Wieś	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu ogólnego wskazują na maksymalną dopuszczoną wysokość zabudowy w strefie SJ i dotyczy ona

			oraz jednej kondygnacji nadziemnej (parterowe); wprowadzenie budynków o wysokości ok. 9,0 m spowoduje dysonans architektoniczny i zaburzy ład przestrzenny.			zarówno budynków oraz budowli. Doprecyzowanie wysokości budynków nastąpi w planie miejscowym lub w przypadku braku planu miejscowego dla terenów położnych na obszarze uzupełninia zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o kontynuację parametrów i cech zabudowy. Jednocześnie wskazać należy, że ustalona w planie ogólnym dla strefy 64SJ wysokość zabudowy jest zgodna z uwarunkowaniami występującymi w tej część gminy.

Z up. WÓJTA
GMINY MALBORK
Bartosz Btachut
ZASTĘPCA WÓJTA