

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory

Raport sporządzono w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Kaczory przez Pana Bartosza Zielińskiego – inspektora ds. gospodarki przestrzennej, zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, w związku z art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach **od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.** przeprowadzono konsultacje społecznej, obejmujące:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 10 czerwca 2026 r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kaczorach, ul. Piłska 1, 64-810 Kaczory;
- 3) zbieranie ankiet dotyczących projektu planu ogólnego w dniach od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.

W wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory terminach w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych:

- 1) do projektu planu ogólnego gminy **złożono 108 uwag, zgodnie z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (załącznik nr 1);**
- 2) w spotkaniu otwartym **uczestniczyło około 45 zainteresowanych osób, zgodnie z protokołem ze spotkania otwartego (załącznik nr 2);**
- 3) do projektu planu ogólnego gminy **nie złożono żadnej ankiety (załącznik nr 3).**

Raport zawiera 1 stronę.

Kaczory, dnia 13 sierpnia 2026 r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej


mgr inż. Bartosz Zieliński

(podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory

Protokół sporządzono w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Kaczory przez Pana Bartosza Zielińskiego – inspektora ds. gospodarki przestrzennej.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w dniach **od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.** zbierano uwagi do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory.

Do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory i do prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wniesiono 108 uwag. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory i uzasadnieniem zawiera załącznik nr 1 do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.

Kaczory, dnia 13 sierpnia 2026 r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej


mgr inż. Bartosz Zieliński

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory

Protokół sporządzono w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Kaczory przez Pana Bartosza Zielińskiego – inspektora ds. gospodarki przestrzennej.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w dniach **od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.** zbierano uwagi do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory.

Do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory i do prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wniesiono 108 uwag. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory i uzasadnieniem zawiera załącznik nr 1 do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.

Kaczory, dnia 13 sierpnia 2026 r.

INSPEKTOR

ds. gospodarki przestrzennej


mgr inż. Bartosz Zieliński

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Dot. pisma nr GP.6721.1.2024
z dnia 27 maja 2026 r.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory w trakcie konsultacji społecznych

Lp	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	8 czerwca 2026 r.	1	działka nr ewid. 251 cz., obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: przeznaczenie części działki pod teren produkcji rolniczej (pas o szerokości 100 m wzdłuż drogi gminnej przylegającej to działki). Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej.
2.	8 czerwca 2026 r.	2	działka nr ewid. 425/4 cz., obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: przeznaczenie części działki pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (część działki wzdłuż drogi powiatowej). Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w części położonej w granicach obszaru uzupełniania zabudowy.
3.	8 czerwca 2026 r.	3	działka nr ewid. 461 cz., obręb Zelgniewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: przeznaczenie części działki pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (część działki wzdłuż drogi powiatowej). Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy, jednocześnie w granicach działki występują grunty rolne klas I-III, a tym samym brak jest podstaw dla ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
4.	8 czerwca 2026 r.	4	działki nr ewid. 461/4, 463/4, 463/6, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: proszę o wyznaczenie SI na działce 461/4 zgodnie z obecnym stanem użytkowania i zagospodarowania tereny. Na działce znajduje się dom mieszkalny zgodnie z ewidencją budynków. Proszę o objęcie w całości działek numer 463/4 i 463/6 strefą SI z tytułu uzupełniania zabudowy. Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
5.	9 czerwca 2026 r.	5	działka nr ewid. 222/5, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: proszę o przekształcenie działki na cele budowlane lub budowlano-rekreacyjne.
6.	11 czerwca 2026 r.	6	działki nr ewid. 268, 282, 269, 270, obręb Brodna	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: teren produkcji rolniczej.
7.	11 czerwca 2026 r.	7	działka nr ewid. 250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę produkcji rolniczej. Treść uwagi: teren produkcji rolniczej.
					Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę produkcji rolniczej.

8.	11 czerwca 2026 r.	8	działka nr ewid. 112/2, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: prosimy o przeznaczenie działki w całości pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z profilem dodatkowym – usługi. Uzasadnienie: ze względu na ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki zachowano strefę zieleni i rekreacji. Treść uwagi: wnoszę o uwzględnienie działki jako obszaru uzupełniania zabudowy. Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: proszę o zmianę przeznaczenia działki na strefę gospodarczą z profilem dodatkowym – teren usług. Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest w granicach obszaru Natura 2000. Treść uwagi: utrzymanie strefy infrastrukturalnej uwzględniając zakres profilu funkcjonalnego oraz dodatkowego. Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę infrastrukturalną. Treść uwagi: wnoszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
9.	12 czerwca 2026 r.	9	działka nr ewid. 164/14, obręb Dziembowo	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w części położonej w granicach obszaru uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: wnoszę o wyznaczenie dodatkowej strefy infrastrukturalnej z profilem dodatkowym teren produkcji (parametry) Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę infrastrukturalną bez określania nieobligatoryjnych standardów urbanistycznych. Treść uwagi: ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w profilu wpisać teren usług; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – konieczna zmiana na 20% Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie przepisami wynosi 30%. Treść uwagi: zwracam się z prośbą o wyznaczenie części działki 399 wzdłuż istniejącego obszaru zabudowy oraz działki 405 jako obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według parametrów zgodnych z regułą sąsiedztwa.
10.	12 czerwca 2026 r.	10	działka nr ewid. 928, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowe działki położone są poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: wnoszę o ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (parametry). Uzasadnienie: przedmiotowe działki położone są poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: wnoszę o ustalenie terenu zabudowy usługowej (parametry). Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę usługową. Treść uwagi: sprzeciw wobec przeznaczeniu działki pod funkcję produkcyjną oraz przemysłową infrastrukturę energetyczną (wielkoskalowe magazyny energii). Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki zachowano strefę infrastrukturalną, mając na uwadze ustalenie szczegółowych zasad lokalizacji urządzeń na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11.	16 czerwca 2026 r.	11	działka nr ewid. 119/1, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	
12.	17 czerwca 2026 r.	12	działka nr ewid. 445, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona częściowo	
13.	17 czerwca 2026 r.	13	działki nr ewid. 393 cz., 394 cz., obręb Morzewo	uwaga uwzględniona częściowo	
14.	18 czerwca 2026 r.	14	działka nr ewid. 24, obręb Śmiłowo	uwaga uwzględniona częściowo	
15.	18 czerwca 2026 r.	15	działki nr ewid. 399 cz., 405, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	
16.	19 czerwca 2026 r.	16	działki nr ewid. 279, 280, obręb Dziembowo	uwaga nieuwzględniona	
17.	19 czerwca 2026 r.	17	działka nr ewid. 502/2, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona	
18.	22 czerwca 2026 r.	18	działka nr ewid. 516/1, obręb Dziembowo	uwaga nieuwzględniona	

19.	22 czerwca 2026 r.	19	działki nr ewid. 157/3, 149/1, 160, 162/1, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: przeznaczenie działek pod strefę produkcji rolniczej (parametry – 15 m wysokości). Uzasadnienie: dla przedmiotowych działki ustalono strefę produkcji rolniczej.
20.	23 czerwca 2026 r.	20	działka nr ewid. 29/16, obręb Śmółkowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: uwzględnienie możliwości budowy biometanowni wraz z infrastrukturą techniczną (dopuszczenie terenu biogazowni) Uzasadnienie: ze względu na przebieg jednego z wariantów planowanej drogi ekspresowej S10 brak jest uzasadnienia dla wprowadzania strefy produkcji rolniczej.
21.	23 czerwca 2026 r.	21	działki nr ewid. 184/1, 184/2, 184/3, obręb Morzewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
22.	23 czerwca 2026 r.	22	działka nr ewid. 287 cz., obręb Zelgniewo	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Treść uwagi: teren pod zabudowę domów jednorodzinnych.
23.	23 czerwca 2026 r.	23	działka nr ewid. 248/4, obręb Brodna	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie działki na strefę zabudowy jednorodzinnej.
24.	23 czerwca 2026 r.	24	działka nr ewid. 33/38, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie działki na strefę zabudowy jednorodzinnej.
25.	23 czerwca 2026 r.	25	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy. Treść uwagi: wnoszę 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.
26.	24 czerwca 2026 r.	26	działki nr ewid. 95/1, 171/6, obręb Krzewina	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji. Treść uwagi: ustalenie strefy gospodarczej lub strefy infrastrukturalnej, co umożliwi zlokalizowanie na przedmiotowych działkach stacji głównego punktu odbioru (GPO) dla inwestycji OZE.
27.	24 czerwca 2026 r.	27	działka nr ewid. 235 cz., obręb Brodna	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków. Treść uwagi: wnoszę o wyznaczenie strefy umożliwiającej budowę obiektów noclegowych i rekreacyjnych związanych z agroturystyką na części działki oznaczonej na załączniku graficznym oraz przeznaczenie części działki pod teren zabudowy zagrodowej.
28.	24 czerwca 2026 r.	28	działki nr ewid. 276/2 cz. 276/1, 275/2, 274/6, 274/3 cz., obręb Kaczory	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w obrębie istniejącego zainwestowania oraz strefę zieleni i rekreacji. Treść uwagi: uwzględnienie działek w projekcie jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną.
					Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną w części położonej w granicach obszaru uzupełniania zabudowy.

29.	24 czerwca 2026 r.	29	działki nr ewid. 223/1, 225, obręb Brodna	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie słoneczne. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
30.	24 czerwca 2026 r.	30	działki nr ewid. 29/16, 7/20, 110/11, obręb Śmiłowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie wiatrowe (parametry). Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
31.	24 czerwca 2026 r.	31	działki nr ewid. 136, 147, 152, 151/2, 150, 153/1, 154, obręb Jezioraki	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie słoneczne, dodanie dla strefy usługowej profilu dodatkowego – teren składów i magazynów. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
32.	24 czerwca 2026 r.	32	działka nr ewid. 123, obręb Śmiłowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie słoneczne, dodanie dla strefy usługowej profilu dodatkowego – teren składów i magazynów. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
33.	24 czerwca 2026 r.	33	działki nr ewid. 207/2, 208, obręb Śmiłowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie słoneczne. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
34.	34 czerwca 2026 r.	34	działki nr ewid. 200/1, 202, 204, obręb Śmiłowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie słoneczne, dodanie dla strefy usługowej profilu dodatkowego – teren składów i magazynów. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
35.	25 czerwca 2026 r.	35	działka nr ewid. 33/37, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: prosimy o przyporządkowanie działki do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub w obszarze uzupełniania zabudowy. Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy.
36.	25 czerwca 2026 r.	36	działka nr ewid. 944, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o ujęcie działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (parametry). Uzasadnienie: działka stanowi grunt leśny, dla którego marszałek odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
37.	25 czerwca 2026 r.	37	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę 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. Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji.

38.	25 czerwca 2026 r.	38	działka nr ewid. 471, obręb Zelgiewo	uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: wnoszę o zwiększenie strefy 2S1. Uzasadnienie: w planie ogólnym uwzględniono korektę zasięgu strefy planistycznej. Treść uwagi: wnoszę o korektę strefy 26S1 o granicę działki nr 58/2.
			działka nr ewid. 58/2, obręb Brodna		Uzasadnienie: projekt planu ogólnego sporządzono w oparciu o granice działek pozyskane ze państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
			działka nr ewid. 283, obręb Brodna		Treść uwagi: wnoszę o korektę strefy 44SZ o granicę działki nr 283
			działka nr ewid. 8125/3, obręb Jezioroki		Uzasadnienie: projekt planu ogólnego sporządzono w oparciu o granice działek pozyskane ze państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
			działka nr ewid. 8180/22, obręb Kaczory		Treść uwagi: wnoszę o wydzielenie z części strefy 5SO obszaru przeznaczanego na tereny przepompowni ścieków oraz na cele drogowe.
			działka nr ewid. 8368/2, obręb Dziembowo		Uzasadnienie: w planie ogólnym w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość ustalenia terenów infrastruktury technicznej i terenów komunikacji. Treść uwagi: wnoszę o korektę konturu strefy 212S1.
39.	25 czerwca 2026 r.	39	działki nr ewid. 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14, 395/15, 395/16, 395/17, 395/18, 395/19, 395/20, 395/21, obwód Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: w planie ogólnym uwzględniono korektę zasięgu strefy planistycznej. Treść uwagi: wnoszę o zmianę planowanej strefy na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęcie działki obszarem uzupełniania zabudowy (parametry).
			działka nr ewid. 29/11, obręb Śmitowo		Uzasadnienie: przedmiotowe działki położone są poza obszarem uzupełniania zabudowy, zachowano jedynie strefy wynikające z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
40.	25 czerwca 2026 r.	40	działka nr ewid. 29/11, obręb Śmitowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wprowadzenie profilu dodatkowego – elektrownie wiatrowe (parametry).
41.	25 czerwca 2026 r.	41	działki nr ewid. 207, 208, obwód Krzewina	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
			działki nr ewid. 329/1, obwód Morzewo		Treść uwagi: proszę o zmianę działek na teren produkcji rolniczej.
42.	25 czerwca 2026 r.	42	działki nr ewid. 329/1, obwód Morzewo	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: ze względu na położenie działek w oddaleniu od istniejącej zabudowy brak jest uzasadnienia dla ustalenia strefy produkcji rolniczej.
43.	26 czerwca 2026 r.	43	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: proszę o podtrzymanie strefy produkcji rolniczej.
					Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej. Treść uwagi: wnoszę 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.
					Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji.

44.	26 czerwca 2026 r.	44	dziółka nr ewid. 425/3 cz., obręb Żelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
45.	26 czerwca 2026 r.	45	dziółka nr ewid. 288 cz., obręb Żelgniewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o wprowadzenie zmian polegających na wyznaczeniu strefy przeznaczonej pod zabudowę domków jednorodzinnych.
46.	26 czerwca 2026 r.	46	dziółka nr ewid. 88/1 obręb Śmitówo	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy.
47.	26 czerwca 2026 r.	47	dziółki nr ewid. 126, 134 cz. obręb Brodna	uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki na strefę zabudowy zagrodowej, a w przypadku braku takiej możliwości na strefę produkcji rolniczej.
48.	26 czerwca 2026 r.	48	dziółki nr ewid. 330/4 cz., 331/3 cz. obręb Morzewo	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej.
49.	26 czerwca 2026 r.	49	dziółki nr ewid. 196/1, 195/2 obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o wyznaczenie strefy infrastrukturalnej o powierzchni 1,5 ha zgodnie z załącznikiem graficznym.
50.	26 czerwca 2026 r.	50	dziółki nr ewid. 348/11, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę infrastrukturalną.
51.	26 czerwca 2026 r.	51	dziółka nr ewid. 152/1, obręb Krzewina	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi poprzez przeznaczenie działki pod strefę produkcji rolnej (parametry – wysokość 12 m).
52.	26 czerwca 2026 r.	52	dziółka nr ewid. 414/3 cz., obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej.
53.	26 czerwca 2026 r.	53	dziółka nr ewid. 952/5, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o wyznaczenie strefy infrastrukturalnej (Centrum Przetwarzania Danych).
54.	26 czerwca 2026 r.	54	dziółka nr ewid. 464/10, obręb Dziembowo	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
55.	26 czerwca 2026 r.	55	dziółki nr ewid. 83/4, 84, 85, obręb Równopole	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie części działki pod strefę zabudowy domów jednorodzinnych.
					Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w części położonej w granicach obszaru uzupełniania zabudowy.
					Treść uwagi: wnoszę o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.
					Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy.
					Treść uwagi: wnoszę o zmianę przeznaczenia działki pod strefę produkcji rolniczej.
					Uzasadnienie: dla części przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej.
					Treść uwagi: wnoszę o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową.
					Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy.

56.	26 czerwca 2026 r.	56	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę 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. Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji. Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie działek pod strefę o funkcji, która umożliwi realizację elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą (w tym magazyny energii). Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków. Treść uwagi: wnoszę o objęcie działki strefą umożliwiającą zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Treść uwagi: wnoszę 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. Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji. Treść uwagi: wnoszę 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. Uzasadnienie: plan ogólny nie może zawierać dodatkowych ustaleń wyłączających stosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla wybranych inwestycji.
57.	26 czerwca 2026 r.	57	działka nr ewid. 124/2, obręb Równopole działka nr ewid. 63, obręb Rzadkowo	uwaga nieuwzględniona	
58.	26 czerwca 2026 r.	58	działka nr ewid. 950/1, obręb Kaczory	uwaga uwzględniona	
59.	26 czerwca 2026 r.	59	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	
60.	26 czerwca 2026 r.	60	obszar objęty planem ogólnym	uwaga nieuwzględniona	
61.	26 czerwca 2026 r.	61	działka nr ewid. 329/1, obręb Morzewo	uwaga nieuwzględniona	
62.	26 czerwca 2026 r.	62	działka nr ewid. 218, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	
63.	26 czerwca 2026 r.	63	działka nr ewid. 220, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	
64.	26 czerwca 2026 r.	64	działka nr ewid. 79, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona częściowo	Treść uwagi: wnoszę o rozszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej, a w przypadku braku takiej możliwości wnoszę o zmianę na strefę produkcji rolniczej. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

65.	26 czerwca 2026 r.	65	dziółka nr ewid. 95/1 cz., obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
66.	26 czerwca 2026 r.	66	dziółka nr ewid. 89/8, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
67.	26 czerwca 2026 r.	67	dziółka nr ewid. 89/8, obręb Krzewina	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.
68.	26 czerwca 2026 r.	68	dziółki nr ewid. 460/2, 466/7, 466/21 cz., obręb Rzadkowo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
69.	26 czerwca 2026 r.	69	dziółka nr ewid. 329/1, obręb Morzewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym zachowano wyznaczoną strefę produkcji rolniczej mając na uwadze potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego.
70.	26 czerwca 2026 r.	70	dziółka nr ewid. 329/1, obręb Morzewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym zachowano wyznaczoną strefę produkcji rolniczej mając na uwadze potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego.
71.	26 czerwca 2026 r.	71	dziółka nr ewid. 329/1, obręb Morzewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym zachowano wyznaczoną strefę produkcji rolniczej mając na uwadze potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego.
72.	26 czerwca 2026 r.	72	dziółka nr ewid. 329/1, obręb Morzewo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym zachowano wyznaczoną strefę produkcji rolniczej mając na uwadze potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju istniejącego gospodarstwa rolnego.
73.	26 czerwca 2026 r.	73	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
74.	26 czerwca 2026 r.	74	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
75.	26 czerwca 2026 r.	75	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
76.	26 czerwca 2026 r.	76	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.

89.	26 czerwca 2026 r.	89	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
90.	26 czerwca 2026 r.	90	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
91.	26 czerwca 2026 r.	91	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
92.	26 czerwca 2026 r.	92	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
93.	26 czerwca 2026 r.	93	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
94.	26 czerwca 2026 r.	94	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
95.	26 czerwca 2026 r.	95	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
96.	26 czerwca 2026 r.	96	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
97.	26 czerwca 2026 r.	97	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
98.	26 czerwca 2026 r.	98	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
99.	26 czerwca 2026 r.	99	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.
100.	26 czerwca 2026 r.	100	strefa 1250, obręb Zelgniewo	uwaga uwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o zmianę projektu poprzez przeznaczenie działki na strefę otwartą. Uzasadnienie: w planie ogólnym wykluczono możliwość wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowych w ramach profilu dodatkowego dla przedmiotowej strefy otwartej.

101.	26 czerwca 2026 r.	101	działka nr ewid. 330/4 cz., 331/3 cz. obręb Morzewo	uwaga uwzględniona (częściowo)	Treść uwagi: wnoszę o uwzględnienie przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację stacji elektroenergetycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Uzasadnienie: dla przedmiotowych działek ustalono strefę infrastrukturalną.
102.	26 czerwca 2026 r.	102	działka nr ewid. 124/1, obręb Równopole działka nr ewid. 63. obręb Rzadkowo	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: wnoszę o dopuszczenie terenów elektroenergetycznych lub ustalenie strefy usługowej lub gospodarczej umożliwiającej realizację elektrowni słonecznej wraz z magazynami energii. Uzasadnienie: w planie ogólnym dopuszczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni słonecznych oraz magazynów energii w wybranych strefach planistycznych ustalonych na etapie rozstrzygnięcia wniosków.
103.	26 czerwca 2026 r.	103	działka nr ewid. 415/5 obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: proszę o zmianę przeznaczenia działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.
104.	26 czerwca 2026 r.	104	działka nr ewid. 88/2 obręb Śmítőwo	uwaga uwzględniona częściowo	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Treść uwagi: proszę o zmianę przeznaczenia części działki na strefę produkcji rolniczej.
105.	26 czerwca 2026 r.	105	działka nr ewid. 90, obręb Śmítőwo	uwaga uwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej. Treść uwagi: wnoszę o zmianę poprzez przeznaczenie działki pod strefę produkcji rolniczej (parametry)
106.	29 czerwca 2026 r. (data nadania: 25 czerwca 2026 r.)	106	działki nr ewid. 395/7, 395/8, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12, 395/13, 395/14, 395/15, 395/16, 395/17, 395/18, 395/19, 395/20, 395/21, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: dla przedmiotowej działki ustalono strefę produkcji rolniczej. Treść uwagi: wnoszę o zmianę planowanej strefy na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz objęcie działki obszarem uzupełniania zabudowy (parametry).
107.	1 lipca 2026 r. (data nadania: 26 czerwca 2026 r.)	107	działka nr ewid. 33/37, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowe działki położone są poza obszarem uzupełniania zabudowy, zachowano jedynie strefy wynikające z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Treść uwagi: objęcie działki strefą SO z możliwością zabudowy lub w strefą SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ewentualnie strefę uzupełniania zabudowy.
108.	1 lipca 2026 r. (data nadania: 26 czerwca 2026 r.)	108	działka nr ewid. 33/38, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy, a tym samym brak jest podstaw dla ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Profil podstawowy dla strefy SO nie przewiduje przeznaczenia terenów z możliwością zabudowy. Treść uwagi: objęcie działki strefą SO z możliwością zabudowy lub w strefą SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ewentualnie strefę uzupełniania zabudowy.
109.	1 lipca 2026 r. (data nadania: 26 czerwca 2026 r.)	109	działka nr ewid. 33/39, obręb Kaczory	uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: przedmiotowa działka położona jest poza obszarem uzupełniania zabudowy, a tym samym brak jest podstaw dla ustalenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Profil podstawowy dla strefy SO nie przewiduje przeznaczenia terenów z możliwością zabudowy.

Kaczory, dnia 13 sierpnia 2026 r.

BURMISTRZ
mgr Brunon Wojski

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Kaczory.

Protokół sporządzono w dniu 11 czerwca 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Kaczorach, ul. Piłska 1, 64-810 Kaczory przez Bartosza Zielińskiego – inspektora ds. gospodarki przestrzennej.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 w związku z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 11 czerwca 2026 r., o godzinie 16.00 w sali Miejsko-Gminnego Centrum Kultury przy Urzędzie Miasta i Gminy w Kaczorach przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu Ogólnego Miasta i Gminy Kaczory. W spotkaniu wziął udział urbanista, projektant Planu Ogólnego Miasta i Gminy Kaczory - Tomasz Kuźniar, oraz pracownicy Urzędu Gminy: Katarzyna Kermes - podinspektor ds. gospodarki przestrzennej oraz Bartosz Zieliński - inspektor ds. gospodarki przestrzennej.

I. Lista obecności:

Ze względu na otwarty charakter spotkania nie prowadzono listy obecności. W spotkaniu uczestniczyło około 45 osób.

II. Przebieg spotkania:

Spotkanie zostało podzielone na kilka etapów. W pierwszej części projektant przedstawił uczestnikom założenia oraz rolę planu ogólnego gminy. Poinformował, że stanowi on akt planowania przestrzennego wiążący organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśnił również, że po wejściu planu ogólnego w życie nowo uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane decyzje o warunkach zabudowy będą musiały pozostawać zgodne z jego ustaleniami. Omówiono także metodologię wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując, że zagadnienie to budzi największe zainteresowanie uczestników konsultacji ze względu na wpływ na możliwość wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Następnie rozpoczęto część dyskusyjną spotkania, podczas której uczestnicy zadawali pytania dotyczące projektu planu ogólnego gminy oraz zagadnień przedstawionych w części informacyjnej. W toku dyskusji poruszono następujące zagadnienia:

- Uczestnik spotkania zapytał o przyczyny nieprzedstawienia w projekcie planu ogólnego wariantu przebiegu planowanej drogi ekspresowej S10 na odcinku Piła – Wyrzysk.
- Projektant wyjaśnił, że obowiązujące przepisy nie wymagają wskazywania w projekcie planu ogólnego przebiegu planowanej drogi S10. Jednocześnie poinformował, że ustalenia planu ogólnego umożliwiają lokalizację terenów komunikacji i infrastruktury technicznej we wszystkich strefach planistycznych, co nie wyklucza realizacji tej inwestycji.
- Uczestnik spotkania zwrócił się z pytaniem dotyczącym przyczyn zróżnicowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w miejscowości Śmiłowo w związku

z planowaną budową drogi ekspresowej S10, wskazując, że obejmują one wyłącznie nieruchomości położone po prawej stronie ul. Kaczorskiej.

- Projektant wyjaśnił, że projekt planu ogólnego nie określa przebiegu planowanej drogi ekspresowej S10, wobec czego nie różnicuje ograniczeń w zagospodarowaniu terenów z tego względu. Odnosząc się do wskazanej nieruchomości, poinformował, że to w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaczory przez jej teren wyznaczono korytarz planowanej drogi ekspresowej S10 oraz lokalizację Węzła Kaczory, co miało znaczenie dla wcześniejszych rozstrzygnięć planistycznych. Jednocześnie zaznaczył, że przebieg przedstawiony w Studium stanowi jeden z rozważanych wariantów realizacji inwestycji.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy w projekcie planu ogólnego uwzględniono działki, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.
- Projektant wyjaśnił, że w projekcie planu ogólnego nie wykazuje się działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Jednocześnie poinformował, że wydane decyzje o warunkach zabudowy zachowują ważność zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Uczestnik spotkania zapytał, do kiedy będzie istniała możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla działek położonych poza obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego.
- Projektant wyjaśnił, że możliwość ubiegania się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działek położonych poza obszarami uzupełnienia zabudowy będzie istniała do dnia wejścia w życie planu ogólnego, tj. do upływu 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- Uczestnik spotkania zapytał, gdzie dostępne są wyliczenia stanowiące podstawę wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy oraz czy możliwe jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach, na których nie występuje zabudowa mieszkaniowa.
- Projektant poinformował, że wyliczenia stanowiące podstawę wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy zostały przedstawione w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego. Wyjaśnił, że co do zasady obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczano na podstawie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dodał, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wymagają wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, ponieważ stanowią samodzielną podstawę realizacji zabudowy. Wskazał również, że w przypadkach przewidzianych przepisami granice obszarów uzupełnienia zabudowy mogły zostać odpowiednio skorygowane, jeżeli pozwalały na to wyniki wymaganych wyliczeń.
- Uczestnik spotkania zapytał, jak należy rozumieć pojęcie obszaru w kontekście wymogu istnienia zgrupowania co najmniej pięciu budynków, jakie odległości powinny występować pomiędzy tymi budynkami oraz z jakich przepisów wynikają te zasady. Zwrócił się również z prośbą o odniesienie tych zasad do działki nr 164/14 w Dziembowie.

- Projektant wyjaśnił, że zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym sposób rozumienia zgrupowania budynków oraz kryteria odległości pomiędzy nimi, określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Odnosząc się do wskazanej nieruchomości, poinformował, że działka nr 164/14 nie spełnia wymogu określonego w § 1 pkt 1 tego rozporządzenia.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy po uchwaleniu planu ogólnego będzie możliwa zmiana jego ustaleń
- Projektant poinformował, że po uchwaleniu planu ogólnego będzie możliwa zmiana jego ustaleń.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy możliwe jest złożenie wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Projektant wyjaśnił, że istnieje możliwość złożenia wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformował, że dotychczas projekt miejscowego planu musiał być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast po wejściu w życie planu ogólnego będzie musiał być zgodny z jego ustaleniami.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy będzie możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na działce nr 425/3 w Zelgniewie
- Projektant wskazał, że przedstawiona propozycja może kwalifikować się do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, z zastrzeżeniem konieczności złożenia uwagi i jej rozpatrzenia w toku procedury planistycznej.
- Uczestnik spotkania zapytał o znaczenie oznaczenia strefy SO w projekcie planu ogólnego.
- Projektant wyjaśnił, że strefa SO oznacza strefę otwartą. Poinformował, że jej profil podstawowy obejmuje teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej. Dodał, że strefa ta może zostać rozszerzona o profil dodatkowy
- Uczestnik spotkania zapytał, co należy rozumieć pod pojęciem infrastruktury technicznej.
- Projektant wyjaśnił, że przez infrastrukturę techniczną należy rozumieć w szczególności sieci i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i gaz oraz pozostałe elementy uzbrojenia terenu.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy realizacja elektrowni wiatrowej w Zelgniewie jest przesądzona.
- Projektant wyjaśnił, że realizacja elektrowni wiatrowej w Zelgniewie nie jest przesądzona. Poinformował, że projekt planu ogólnego przewiduje jedynie możliwość wyznaczenia w strefie otwartej profilu dodatkowego obejmującego teren elektrowni wiatrowej. Wskazał, że ewentualna realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury planistycznej, w tym sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej.

- Uczestnik spotkania zapytał, na których obszarach gminy planowana jest lokalizacja elektrowni słonecznych.
- Projektant wyjaśnił, że możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych przewidziano w strefie otwartej poprzez wyznaczenie profilu dodatkowego „teren elektrowni słonecznej”. Wskazał, że główne obszary przeznaczone pod tego rodzaju inwestycje zlokalizowano w północnej i południowej części gminy. Dodał, że przy ich wyznaczaniu uwzględniono również tereny, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy oraz na których prowadzone są postępowania związane z realizacją inwestycji polegających na budowie elektrowni słonecznych.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy projekt planu ogólnego przewiduje rozszerzenie terenów strefy przemysłowej na obszarze gminy
- Projektant wyjaśnił, że projekt planu ogólnego przewiduje rozszerzenie strefy przemysłowej na obszarze położonym na wschód od miejscowości Śmiłowo. Poinformował również, że w strefie przemysłowej uwzględniono tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym teren byłego składowiska odpadów oraz tereny w miejscowości Krzewina.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy zakaz zabudowy obowiązujący w strefie SO obejmuje również farmy fotowoltaiczne oraz magazyny energii?
- Projektant wyjaśnił, że farma fotowoltaiczna może zostać zlokalizowana w strefie otwartej w przypadku wyznaczenia profilu dodatkowego obejmującego teren elektrowni słonecznej. W odniesieniu do magazynów energii wskazał, że co do zasady przewidziano ich lokalizację w strefie infrastrukturalnej, natomiast niewielkie magazyny energii mogą stanowić infrastrukturę towarzyszącą farmom fotowoltaicznym.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy po wejściu w życie planu ogólnego na terenie strefy otwartej, na gruntach pokrytych wodami stojącymi (działka nr 156/1 obręb Śmiłowo), będzie możliwa budowa pomostu.
- Inspektor ds. gospodarki przestrzennej wyjaśnił, że realizacja pomostu będzie możliwa również po wejściu w życie planu ogólnego. Poinformował, że budowa urządzeń wodnych, w tym pomostów, realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie wymaga położenia nieruchomości w obszarze uzupełnienia zabudowy.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy na działce nr 341 w obrębie Dziembowo będzie możliwa realizacja zabudowy.
- Projektant wyjaśnił, że działka nr 341 obręb Dziembowo została objęta strefą otwartą (SO), w której profilem podstawowym jest teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W związku z tym projekt planu ogólnego nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy na tej działce.
- Uczestnik spotkania zapytał, czy możliwa jest zmiana przeznaczenia działki nr 17/4 w Kaczorach ze strefy otwartej (SO) na strefę zieleni i rekreacji.
- Projektant poinformował, że w celu rozpatrzenia możliwości zmiany przeznaczenia działki należy złożyć uwagę do projektu planu ogólnego w ramach prowadzonej procedury planistycznej.

Po zakończeniu części dyskusyjnej uczestnikom zapewniono możliwość indywidualnych konsultacji z projektantem, przy udziale przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy, w celu uzyskania dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących projektu planu ogólnego.

III. Ustalenia spotkania:

W toku spotkania omówiono zagadnienia zgłoszone przez uczestników oraz udzielono wyjaśnień dotyczących projektu planu ogólnego. Ze względu na obowiązującą procedurę planistyczną oraz możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego, podczas spotkania nie podejmowano wiążących rozstrzygnięć dotyczących zgłoszonych postulatów.

Protokół zawiera cztery strony.

Kaczory, dnia 11 czerwca 2026 r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej


mgr inż. Bartosz Zieliński

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PROTOKÓŁ

ze zbierania ankiet do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory

Protokół sporządzono w dniu 13 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Kaczory przez Pana Bartosza Zielińskiego – inspektora ds. gospodarki przestrzennej.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w dniach **od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.** zbierano ankiety do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory.

Do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kaczory w wyznaczonym terminie nie złożono żadnej ankiety.

Kaczory, dnia 13 sierpnia 2026 r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej


mgr inż. Bartosz Zieliński

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)