

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

dotyczących projektu planu ogólnego gminy Kamień Krajeński

Raport został sporządzony w dniu 9 października 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Kamieniu Krajeńskim przez Katarzynę Choderę – kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Gospodarki Komunalnej.

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

Uchwałą Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim nr LX/422/2024 z dnia 27 lutego 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień Krajeński. Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego przeprowadzono na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 oraz art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 14 sierpnia 2026 r. do 14 września 2026 r.

2. PRZEDMIOT KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego gminy Kamień Krajeński, obejmujący obszar całej gminy, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

3. OGŁOSZENIE O KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH

Burmistrz Kamienia Krajeńskiego ogłosił rozpoczęcie konsultacji społecznych w ogłoszeniu z dnia 13 sierpnia 2026 r. Ogłoszenie określało terminy, formy i miejsce prowadzenia konsultacji. Informacje o konsultacjach podano do publicznej wiadomości zgodnie z dokumentacją dotyczącą ich przeprowadzenia. Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do zapoznania się w Urzędzie Miejskim w Kamieniu Krajeńskim oraz za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej.

Konsultacje społeczne obejmowały zbieranie uwag w dniach od 14 sierpnia 2026 r. do 14 września 2026 r., spotkanie otwarte w dniu 3 września 2026 r. oraz dyżur projektanta. Spotkanie otwarte i dyżur projektanta odbyły się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kamieniu Krajeńskim przy Placu Odrodzenia 3.

4. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1. Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego. Uwagi można było składać w wyznaczonym terminie od 14 sierpnia 2026 r. do 14 września 2026 r. W tym okresie zgłoszono 42 uwagi. Sposób rozpatrzenia każdej uwagi oraz uzasadnienia przedstawiono w wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Kamień Krajeński.

2. Spotkanie otwarte. Spotkanie otwarte odbyło się 3 września 2026 r. o godz. 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kamieniu Krajeńskim. W spotkaniu uczestniczył urbanista sporządzający projekt planu ogólnego – Paweł Łukowicz, kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Gospodarki Komunalnej – Katarzyna Chodera oraz zainteresowani mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na terenie gminy. Przedstawiono cel spotkania, proces sporządzania planu ogólnego, zasady wyznaczania stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy, a także regulacje dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych. Następnie omówiono projekt planu i przyjęte w nim rozwiązania. Pytania dotyczyły m.in. oznaczeń i ustaleń planu, możliwości zabudowy, podziału działek na różne strefy, ważności decyzji o warunkach zabudowy oraz możliwości sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przebieg spotkania opisano w protokole ze spotkania otwartego.

3. Dyżur projektanta. Dyżur projektanta odbył się 3 września 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Kamieniu Krajeńskim i rozpoczął się o godz. 17:30. Zgłosiło się 15 interesariuszy. Poruszane zagadnienia obejmowały m.in. możliwość zabudowy konkretnych działek, warunki zabudowy, zwiększenie lub uzupełnienie stref

mieszkaniowych i rolniczych, możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz zagadnienia związane z panelami fotowoltaicznymi i innymi odnawialnymi źródłami energii. Przebieg dyżuru opisano w protokole z dyżuru projektanta.

4 WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W wyznaczonym terminie zgłoszono 42 uwagi do projektu planu ogólnego gminy Kamień Krajeński. Spośród nich 7 uwag uwzględniono w całości, 8 uwzględniono w części, a 27 uwag nie uwzględniono.

Analiza uwag obejmowała ocenę proponowanych zmian w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa, przyjętych kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy, istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań poszczególnych terenów. Uwagi najczęściej dotyczyły zmiany stref planistycznych, w szczególności wyznaczenia stref umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub gospodarczej, a także zmiany profili funkcjonalnych stref i objęcia strefą całych działek lub ich części. Wnioskowano również o zmiany dotyczące stref zieleni i rekreacji, produkcji rolniczej oraz dopuszczenia instalacji związanych z odnawialnymi źródłami energii.

W przypadku znacznej części uwag dotyczących wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych podstawą ich nieuwzględnienia były wyniki analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Z przeprowadzonych analiz wynika, że istniejąca chłonność terenów mieszkaniowych w gminie przekracza maksymalny poziom wynikający z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym zastosowanie ma art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ograniczający możliwość wyznaczania dodatkowych stref umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej do obszarów wskazanych w art. 13d ust. 1 tej ustawy.

W odniesieniu do części uwag dotyczących terenów rolniczych wskazywano na niezgodność proponowanego przeznaczenia z przyjętymi kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną gminy. Część uwag uwzględniono w zakresie wyznaczenia stref usługowych, zieleni i rekreacji lub stref mieszkaniowych, natomiast pozostałe postulaty dotyczące parametrów zabudowy, profili funkcjonalnych albo objęcia całych działek daną strefą nie zostały uwzględnione w pełnym zakresie.

W przypadku uwag uwzględnionych w całości lub w części wprowadzono do projektu planu ogólnego odpowiednie korekty w zakresie wynikającym z treści postulatów oraz możliwości ich uwzględnienia w ramach obowiązujących przepisów i przyjętych założeń planistycznych. Szczegółowe propozycje rozpatrzenia poszczególnych uwag i ich uzasadnienia zawiera wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Kamień Krajeński.

Spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta umożliwiły mieszkańcom i innym zainteresowanym uzyskanie informacji o procedurze sporządzania planu ogólnego, przyjętych rozwiązaniach oraz uwarunkowaniach dotyczących konkretnych nieruchomości. Nie wskazano konieczności ponowienia konsultacji społecznych.

5. DOKUMENTACJA Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Z konsultacji społecznych sporządzono protokoły oraz wykaz zgłoszonych uwag, które stanowią załączniki do niniejszego raportu:

- załącznik nr 1 – protokół ze zbierania uwag,
- załącznik nr 2 – protokół ze spotkania otwartego,
- załącznik nr 3 – protokół z dyżuru projektanta,
- załącznik nr 4 – wykaz zgłoszonych uwag.

Raport zawiera 2 ponumerowane strony i 4 załączniki.

Z up. Burmistrza
mgr inż. Katarzyna Chodera
Kierownik Referatu Rozwoju
Gospodarczego i Inwestycji
.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

Kamień Krajeński, 9 października 2026 r.

BURMISTRZ
Natalia Marciniak
.....

(podpis Burmistrza Kamienia Krajeńskiego)