



BURMISTRZ KCYNI  
ul. Rynek 23, 89-240 Kcynia  
tel.: 52 589 37 20  
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-76368-46395-BSJIB-10  
e-mail: [urząd@kcyinia.pl](mailto:urząd@kcyinia.pl)  
[www.kcyinia.pl](http://www.kcyinia.pl)



Kcynia, dnia 7 maja 2026 r.

ROO.0003.33.2026

**Pan**  
**Mirosław Pezacki**  
**Radny Rady Miejskiej w Kcyni**

W odpowiedzi na wniosek złożony na sesji Rady Miejskiej w Kcyni w dniu 23 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Kcyni: 24 kwietnia 2026 r.) przekazuję informacje dotyczące zagadnień wskazanych w ww. wniosku:

*1. Plan Ogólny gminy Kcynia*

Wstępny projekt planu ogólnego został przeanalizowany i sprawdzony pod kątem poprawności ustaleń w nim zawartych oraz przekazany do Pana Pawła Łukowicza, prowadzącego działalność pod nazwą: „Pracownia Projektowa Sieć I, w celu naniesienia poprawek i przygotowania dokumentów umożliwiających przekazanie go do opiniowania i uzgadniania przez organy wskazane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Termin wystąpienia do organów przewiduje się na koniec maja b.r. Z uwagi na powyższe konsultacje społeczne mogą się odbyć nie wcześniej niż w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienia i opinie lub po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

Burmistrz Kcyni rozpatrując wnioski złożone do planu ogólnego musi opierać się na obowiązujących przepisach prawa dotyczących lokalizacji nowej zabudowy, zarówno mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, jak i zagrodowej. Plan ogólny przewiduje 3 rodzaje stref planistycznych, w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ),
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ).

Zasady wyznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową określa art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pierwszej kolejności konieczne jest ustalenie jakie jest zapotrzebowanie na terenie gminy na zabudowę mieszkaniową. Ustalenie to następuje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2756 ze zm.). Należy również ustalić chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie. Zarówno zapotrzebowanie na nową zabudowę, jak i chłonność terenów

ustalane są według wzorów określonych w ww. rozporządzeniu. Jeśli na terenie objętym planem ogólnym obowiązują plany miejscowe ustala się jakie tereny w tych planach są przeznaczone pod taką zabudowę i te tereny obejmuje w planie ogólnym odpowiednimi strefami z zabudową mieszkaniową. Następnie, wyznacza się w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), czyli te tereny, które są niezabudowane i nie są objęte planami miejscowymi, ale można je uzupełnić w przyszłości zabudową mieszkaniową. Sposób wyznaczania OUZ jest precyzyjnie określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w rozporządzeniu w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Po uchwaleniu planu ogólnego realizacja inwestycji będzie możliwa na działkach, które objęte są obecnie planem miejscowym i przeznaczone w nim pod zabudowę. Jeśli nie obowiązuje dla nich taki plan – będą mogły być zabudowane na podstawie decyzji WZ, o ile w planie ogólnym zostaną objęte obszarem uzupełnienia zabudowy.

Uwzględnienie wszystkich wniosków dotyczących lokalizacji nowej zabudowy na terenach niezurbanizowanych mogłoby się zatem wiązać z naruszeniem przepisów prawa i uchyleniem planu ogólnego przez organ nadzorczy – Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego. Nie ma zatem możliwości dowolnego wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, mimo wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości.

Plan ogólny gminy wyznaczy także strefy planistyczne, w których będzie możliwa lokalizacja odnawialnych źródeł energii, takich jak: farmy fotowoltaiczne, biogazownie elektrownie wiatrowe. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w obrębie wyznaczonych stref nadal będzie wymagała uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefy umożliwiające lokalizację OZE, wyznaczone w planie ogólnym, będą odpowiadać polityce przestrzennej gminy, jaka określona została poprzez podjęcie Uchwały Nr LXXIII/535/2024 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej, środkowej i zachodniej części gminy Kcynia.

## *2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej, środkowej i zachodniej części gminy Kcynia*

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej, środkowej i zachodniej części gminy Kcynia, na podstawie Uchwały Nr LXXIII/535/2024 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 25 stycznia 2024 r., jest obecnie na etapie uzupełniania części graficznej projektu i nanoszenia poprawek przez urbanistę - Pana Pawła Łukowicza, prowadzącego działalność pod nazwą: „Pracownia Projektowa Sieć I. Otrzymany projekt, ponownie sprawdzony pod względem poprawności zawartych w nim ustaleń, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania

przez organy wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Termin wystąpienia do organów przewiduje się na czerwiec br.

Z uwagi na powyższe wyłożenie do wglądu projektu mpzp może się odbyć nie wcześniej niż w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienia i opinie lub po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

Burmistrz Kcyni, sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kieruje się zarówno dobrem gminy, możliwością jej rozwoju, jak również dobrem mieszkańców poszczególnych terenów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Z uwagi na sprzeciw społeczny mieszkańców południowej części gminy (sołectwa Górki Zagajne, Żarczyn) oraz wątpliwości zgłoszone przez Radnego Rady Miejskiej, reprezentującego mieszkańców wskazanego obszaru, planowane na tym terenie elektrownie wiatrowe nie zostały uwzględnione w projektowanym dokumencie.

Wnioski, składane przez mieszkańców do projektu planu miejscowego, zawierały zarówno brak zgody na posadowienie elektrowni wiatrowych, jak również prośby o uwzględnienie konkretnych lokalizacji elektrowni wiatrowych w projekcie planu. Nie można zatem jednoznacznie wskazać na sprzeciw społeczny dla budowy farmy wiatrowej na terenie gminy Kcynia. Jednocześnie, podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Radni Rady Miejskiej wyrazili zgodę na stworzenie warunków dla inwestycji polegających na budowie m.in. farm fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla ich realizacji. Racjonalne wyważenie interesu społecznego i publicznego jest kluczowe w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i konieczne do uchwalenia dokumentu zgodnego z polityką przestrzenną gminy i oczekiwaniami społecznymi.

Zgodnie z ostatnią decyzją Radnych Rady Miejskiej w Kcyni z projektu mpzp usunięto lokalizację wiatraków oznaczonych w posiadanej dokumentacji jako PNE1 (dz. nr 110/10, obręb Nowa Wieś Notecka), PNE2 (dz. nr 136/5, obręb Nowa wieś Notecka), PNE3 (dz. nr 17/4, obręb Chwaliszewo), PNE4 (dz. nr 17/9, obręb Chwaliszewo), PNE5 (dz. nr 30/26, obręb Chwaliszewo) oraz 25K (dz. nr 309, obręb Górki Zagajne) i 5PEW (wcześniej 31K - dz. nr 89, obręb Żarczyn). W projekcie nie uwzględniono również możliwości posadowienia elektrowni wiatrowych na gruntach ornych chronionych klasy I-III.

Lista elektrowni wiatrowych, które zostaną uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Nr turbiny (zgodnie z wnioskiem)	Oznaczenie turbiny na załączniku graficznym	Nr działki	Obręb ewidencyjny	Nr załącznika
1.	1K	2PEW	1/2	Chwaliszewo	Załącz. 1
2.	2K, 3K	4PEW, 5PEW	7/2	Chwaliszewo	Załącz. 1
3.	4K	18PEW	9/5	Chwaliszewo	Załącz. 1
4.	5K	PEW	204/1	Dobieszewo	Załącz. 2b
5.	6K	2PEW	208/5	Dobieszewo	Załącz. 2b
6.	7K	7PEW	239/11	Gromadno	Załącz. 1
7.	8K	9PEW	239/8	Gromadno	Załącz. 1
8.	9K	10PEW	53	Gromadno	Załącz. 1
9.	10K	15PEW	120/1	Iwno	Załącz. 1
10.	11K	8PEW	120/1	Iwno	Załącz. 1
11.	12K	6PEW	24/3	Iwno	Załącz. 1
12.	15K	11PEW	110/9	Nowa Wieś Notecka	Załącz. 1
13.	16K	3PEW	141/4	Nowa Wieś Notecka	Załącz. 1
14.	17K	2PEW	117/4	Rozstrzębowo	Załącz. 3
15.	18K	16PEW	22/34	Słupowa	Załącz. 1
16.	20K	13PEW	47/6	Smogulecka Wieś	Załącz. 1
17.	21K	PEW	11/11	Tupadły	Załącz. 3
18.	32K	14PEW	162/2, 47/5	Nowa Wieś Notecka Smogulecka Wieś	Załącz. 1
19.	33K	12PEW	141/4	Nowa Wieś Notecka	Załącz. 1

Postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu umożliwiające lokalizację elektrowni wiatrowych każdorazowo podlegały zawieszeniu w celu uniknięcia wydania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Część zawieszonych postępowań została ponownie podjęta i jest w trakcie procedury wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

3. *Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 139/1, 139/2 i 139/5 w obrębie Miastowice, gmina Kcynia*

Procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budowy biometanowni na terenie działek nr 139/1, 139/2 i 139/5 w obrębie Miastowice, gmina Kcynia, została wstrzymana z uwagi na priorytet prac związanych z uchwaleniem planu ogólnego gminy Kcynia i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej, środkowej i zachodniej części gminy Kcynia. Na dzień wydania informacji nie został wyłoniony wykonawca planu.

### *Przywrócenie ruchu kolejowo -pasażerskiego na linii nr 281 i 356*

Planowane osiem i sześć par pociągów będzie kosztować Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego – według aktualnych wyliczeń – 5 mln 600 tys. zł. Gmina Kcynia na tym etapie nie będzie ponosić żadnych kosztów.

Wiele informacji można znaleźć na stronie internetowej kcynia.pl. Na bieżąco publikowane są tam relacje ze spotkań oraz przedstawiane koszty i szczegóły rozmów dotyczących przywrócenia linii kolejowych 281 i 356.

### *Kwestie drogowe*

Miejsca na ulicy Powstańców Wlkp., Sienkiewicza i Pałuckiej, w których należy poprawić trylinkę lub kostkę zostaną wykonane. W bieżącym roku nie jest planowany generalny remont chodnika przy ulicy Powstańców Wlkp. Z uwagi na ograniczone środki finansowe chodnik na ulicy Powstańców Wlkp. naprawiony zostanie w miejscach, gdzie zapadnięcia są najbardziej niebezpieczne. Należy podkreślić, że środki zabezpieczone w budżecie Gminy Kcynia na 2026 r. na zadania związane z naprawą dróg i chodników muszą wystarczyć na naprawę wszystkich dróg i chodników na terenie Gminy Kcynia.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa

Sporządziły:

Joanna Wysocka, inspektor ds. planowania przestrzennego  
e-mail: joanna.wysocka@kcynia.pl tel. 52 589 37 20 wew. 116  
Aleksandra Stachowiak, inspektor ds. planowania przestrzennego  
e-mail: aleksandra.stachowiak@kcynia.pl tel. 52 589 37 20 wew. 116  
Anita Gryczka stanowisko ds. komunikacji i drogownictwa  
e-mail: anita.gryczka@kcynia.pl