

**PROTOKÓŁ**  
**ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych**  
**projektu planu ogólnego gminy Stare Kurowo**

Protokół sporządzony w dniu 22.12.2025r. w Starym Kurowie przez Janinę Januchowską, inspektora ds. infrastruktury, gospodarki przestrzennej i budownictwa.

Na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 06 listopada 2025 r. o godz. 16<sup>00</sup> w Urzędzie Gminy w Starym Kurowie odbyło się spotkanie otwarte w sprawie konsultowanego projektu planu ogólnego gminy Stare Kurowo.

Na spotkaniu obecna była Wójt Gminy Magdalena Szydełko wraz z pracownikiem Urzędu Gminy, Pan Bartłomiej Buława – przedstawiciel firmy Delta Partner (przedstawiciel głównego projektanta) oraz zgromadzeni mieszkańcy (interesariusze), wg. listy obecności.

**I. Głos w spotkaniu zabrali:**

- spotkanie otworzyła Pani Wójt po czym przekazała głos przedstawicielowi głównego projektanta. Pan Bartłomiej Buława w pierwszej kolejności przedstawił cel spotkania, w krótkiej prezentacji omówił zasady sporządzania projektu planu ogólnego oraz zaprezentował konsultowany projekt planu ogólnego gminy Stare Kurowo. Poinformował, że zgodnie z ogłoszeniem Wójta konsultacje społeczne trwają do 24 listopada tego roku i w tym czasie można składać na specjalnych formularzach (aby uwaga była skuteczna) uwagi do konsultowanego projektu planu ogólnego. Poinformował, że plan ogólny Gminy zastąpi studium. Wyjaśnił również procedurę związaną z ewentualnym uwzględnieniem przez Wójta uwag, które wpłyną w ramach konsultacji społecznych.

Prowadzący wyjaśnił co określa gminy katalog stref, omówiono poszczególne strefy, nawet dla konkretnych działek o które pytali obecni na spotkaniu.

Zaprosił zgromadzonych mieszkańców do zabierania głosu i zadawania pytań.

- głos zabrali interesariusze.

Pytania dotyczyły złoża piasku w Starym Kurowie, prowadzący omówił jakie zapisy są zaplanowane dla tego terenu. Omówił negatywne uzgodnienie w tym zakresie, oraz o powtórny uzgadnianiu projektu Planu Ogólnego, związanym z otrzymanymi negatywnymi uzgodnieniami.

Padły również pytania dotyczące terenów po byłym wysypisku śmieci w Nowym Kurowie. Prowadzący wyjaśnił jakie zapisy są zaplanowane dla tego terenu, i że dopiero MPZP będzie bardziej szczegółowo określał co można na danym terenie zaplanować i dopiero on będzie podstawą do otrzymania pozwolenia na budowę. W związku z pytaniami wyjaśnił różnicę między Planem Ogólnym gminy a Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego. W miejscu po byłym wysypisku śmieci obowiązuje MPZP, który jest aktualnie zmieniany.

Pani Wójt wyjaśniła, że do uchwalenia Planu Ogólnego została zobligowana cała Polska. Prowadzący wyjaśnił, że w połowie 2026 roku studium straci ważność, jeśli gmina nie uchwali Planu Ogólnego, dojdzie do paraliżu gminy, nie będzie można uchylać nowych planów miejscowych czy też wydawać decyzji o warunkach zabudowy. Ustawa wręcz wymusza na gminach uchwalenie Planów Ogólnych. W ustawie mamy określone 13 sztywnych stref i dana część gminy należy albo do jednej albo do innej strefy. Przy sporządzaniu planu ogólnego w pierwszej kolejności bierzemy pod uwagę istniejące plany miejscowe, istniejącą zabudowę, wyznacza się również obszary uzupełnienia zabudowy. Prowadzący wyjaśnił

szczegółowo w jakiś sposób wyznacza się Obszary Uzupelnienia Zabudowy. Wyjaśnił również parametry które ustala się w poszczególnych strefach. Po tych wszystkich ustaleniach i obliczeniach wg skomplikowanego wzoru ustawy ustala się jakie jest zapotrzebowanie w gminie na nową zabudowę mieszkaniową. Gmina Stare Kurowo mieści się w ustawowych ramach od 70 do 130 % dlatego zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Stare Kurowo. Dla Gminy Stare Kurowo zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono na poziomie 21 osób. W przypadku gdy zapotrzebowanie obliczone zgodnie z ustawowym wzorem wynosi mniej niż 500 – dla gmin, w których aktualna liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 jak w przypadku Gminy Stare Kurowo przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 500 mieszkańców.

Interesariusz zapytał dlaczego wiele wniosków o zabudowę mieszkaniową zostało odrzuconych na etapie konsultacji. Prowadzący wyjaśnił z jakiego powodu wnioski zostały odrzucone, było to również związane z negatywnymi uzgodnieniami np. z LUW czy RDOŚ. Na przykładzie działki interesariusza wyjaśnił dlaczego dana działka nie została ujęta np. w OUZ lub strefie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prowadzący wyjaśnił, że aby w przyszłości uzyskać pozwolenie na budowę trzeba będzie uchwalić plan miejscowy w danej strefie. Opowiedział w kolejności czynności jakie były wykonane w czasie opracowywania planu ogólnego. Prowadzący zaprezentował w jaki sposób wejść w mapę planu ogólnego. Wyjaśnił jak pracować na mapie aby przejść do zapisów dla danej działki.

Na przykładowej działce zaprezentował zapisy planu ogólnego i jak je odszukać na mapie.

Ponownie zostały poruszone tereny po byłym wysypisku śmieci. Prowadzący sprawdził co dla tego terenu jest przewidziane w projekcie planu ogólnego. Wyjaśnił że bardziej szczegółowe zapisy zostaną zaplanowane na poziomie planu miejscowego.

Pani Wójt zabrała głos, że tam cały czas obowiązuje plan miejscowy. Działki na tym terenie zostały kupione przez obecnych właścicieli w związku z zapisami w planie, jeśli na tym etapie chcielibyśmy zmienić zapisy w planie gmina musiałaby zapłacić właścicielom ogromne odszkodowanie. Aktualnie jesteśmy na etapie zmiany MPZP w Nowym Kurowie.

Prowadzący na przykładzie kilku działek zgłaszanych przez obecnych na spotkaniu odczytał jakie zapisy są dla danych działek.

Ponownie poinformowano o możliwości złożenia uwagi do planu na formularzach.

## **II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:**

Podczas spotkanie zostały złożone 2 uwagi na specjalnych formularzach.

Protokół zawiera 2 strony  
Stare Kurowo, dnia 22.12 2025 r.

  
.....  
*Magdalena Szudelka*  
.....  
*Podpis Wójta*