



**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA PODOBSZARU ZWANEGO
„CENTRALNY” (3) WYODRĘBNIONEGO Z OBSZARU STREFY
„A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

Ciechocinek, Czerwiec 2026 r.

Spis treści_Toc231734168

1. Wprowadzenie.....	3
2. Przedmiot konsultacji społecznych	3
3. Informacje o konsultacjach społecznych	4
4. Formy konsultacji.....	4
5. Podsumowanie konsultacji	5
5.1. Zbieranie uwag.....	5
5.2. Spotkanie otwarte.....	6
5.3. Dyżur projektanta	6
6. Załączniki	7
6.1. Protokół ze zbierania uwag	7
6.2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego w trakcie trwania konsultacji społecznych.....	7
6.3. Protokół ze spotkania otwartego	7
6.4. Protokół z dyżuru projektanta	7

1. Wprowadzenie

Sejm RP w dniu 7 lipca 2023 r. przyjął zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi pierwszy etap reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Celem nowelizacji jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego. Wdrożone regulacje przeciwdziałają postępującej chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywracając racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią. Ostatecznym efektem nowelizacji ma być optymalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury.

Za sprawą przedmiotowej reformy wprowadzono wiele modyfikacji, szczególnie na poziomie lokalnym. Zniesiono studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przenosząc politykę przestrzenną do strategii rozwoju. Zobowiązano jednocześnie gminy

do opracowania planów ogólnych, które jako akty prawa miejscowego będą umożliwiały opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji

o warunkach zabudowy na obszarach uzupełnienia zabudowy. Istotnym elementem reformy są także zmiany na etapie konsultacji społecznych, które polegają na określeniu zasad, zdefiniowaniu pojęcia konsultacji oraz interesariuszy, rozszerzeniu form partycypacji, określeniu ram, w tym zakresu czasowego prowadzenia konsultacji społecznych.

Podstawę prawną opracowania niniejszego Raportu podsumowującego przebieg konsultacji dotyczących projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej** stanowi art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zgodnie z którym 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. Raport dotyczy projektu planu miejscowego, który opracowywany jest na podstawie Uchwały Nr XXXVII/213/2017 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 18 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Obowiązek opracowania planu wynika z art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1135). Zgodnie z jego wymogami dla obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne.

2. Przedmiot konsultacji społecznych

Przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczyły projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej**. Procedura i zakres merytoryczny dokumentu wynikają z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultowany projekt planu miejscowego opracowano w formie uchwały

zawierającej ustalenia planu oraz rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000. Wraz z projektem planu sporządzono uzasadnienie.

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 7 w Biuletynie Informacji Publicznej oprócz projektu planu miejscowego opublikowano także uzasadnienie, wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz informację Burmistrza Ciechocinka o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, poprzedzoną opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 28 października 2024 r. znak sprawy NNZ.5601.04.2024 i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 24 października 2024 r. znak sprawy WOO.410.240.2024.KB.

3. Informacje o konsultacjach społecznych

Zgodnie z art. 8 h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych, co najmniej:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914);
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu;
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.

Mając powyższe na uwadze w dniu 23 marca 2026 r. ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Centralny” (3) wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej:**

- Opublikowano w prasie (Gazeta Pomorska),
- Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ciechocinka oraz na tablicach informacyjnych zlokalizowanych na terenie całego miasta,
- Udostępniono na stronie internetowej Urzędu Miasta Ciechocinka w zakładce „Wykaz danych dotyczących planowania przestrzennego”,
- Opublikowano na profilu Urzędu Miasta Ciechocinka w serwisie miejskim.

4. Formy konsultacji

Zgodnie z art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formami konsultacji społecznych są:

- 1) zbieranie uwag;
- 2) spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
- 3) spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
- 4) ankiety lub geoankiety;

5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

Natomiast jak wynika z art. 8i ust. 2 ww. ustawy konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2, oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3-5.

Mając powyższe na uwadze Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego obejmowały następujące formy:

- Zbieranie uwag (w formie papierowej oraz elektronicznej) w terminie od dnia 24.03.2026 r. do dnia 28.04.2026 r.
- Spotkanie otwarte w dniu 15.04.2026 r. o godzinie 16.00, w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek, w sali nr 10.
- Dyżur projektanta w dniu 08.04.2026 r. o godzinach od 16.00 do 17.30 i w dniu 20.04.2026 r. w godzinach 16,00 do 17.30, w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek, w sali nr 10.

5. Podsumowanie konsultacji

5.1. Zbieranie uwag

Sposób zgłaszania uwag do projektów aktów planowania przestrzennego uregulowany jest w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi do projektu należy składać za pomocą „formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego”, którego wzór zastał określony 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). Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu. Uwagi do konsultowanego projektu planu miejscowego należało składać w terminie od dnia 24.03.2026 r. do dnia 28.04.2026 r. za pomocą „formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego”. Wzór formularza w formie elektronicznej dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ciechocinka w zakładce ogłoszenia miejskie bip.ciechocinek.pl, a także w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka. Podany adres poczty elektronicznej dyrektorwggk@ciechocinek.pl.

Do konsultowanego projektu planu miejscowego w terminie od dnia 24.03.2026 r. do dnia 28.04.2026 r. nie złożono żadnych uwag na wskazanym formularzu. Złożono natomiast uwagi w formie pisma, które wpłynęło na adres dyrektorwggk@ciechocinek.pl

Uwagi w formie pisemnej złożył jeden Interesariusz odnosząc się do:

- 1) ponownej analizy wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz o wzmocnienie zapisów dotyczących zachowania zieleni istniejącej i nowych nasadzeń, w szczególności przy nowych inwestycjach, przebudowie oraz przekształcaniu terenów utwardzonych. W ocenie Interesariusza wskaźniki przyjęte w projekcie, zwłaszcza dla terenów 1UC–5UC, są niskie jak na obszar położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej. przyjąć rozwiązanie, które będzie uwzględniało istniejącą zabudowę historyczną i charakter centrum,
- 2) o doprecyzowanie zapisów dotyczących ochrony zieleni, w szczególności poprzez wyraźne wskazanie obowiązku zachowania wartościowego drzewostanu, istniejących zieleńców oraz uzupełniania zieleni tam, gdzie jest to możliwe,

- 3) o wprowadzenie jednoznacznych ograniczeń dotyczących reklam wizualnych, w szczególności billboardów, banerów i plakatów wielkoformatowych. Obszar objęty planem ma szczególne znaczenie uzdrowskie, krajobrazowe i historyczne, dlatego powinien być chroniony przed chaosem reklamowym,
- 4) o doprecyzowanie zasad sytuowania i formy szyldów, w tym ich wielkości, kolorystyki, miejsca montażu oraz zakazu form jaskrawych i nadmiernie eksponowanych. W przestrzeni centralnej i reprezentacyjnej potrzebne są czytelne i estetyczne zasady porządkujące wygląd elewacji i przestrzeni ulic,
- 5) o doprecyzowanie zasad lokalizacji i formy sezonowych ogródków gastronomicznych. Skoro projekt dopuszcza takie ogródki, powinien jednocześnie wyraźnie określać, że mają one mieć charakter sezonowy, estetyczny i nie mogą ograniczać ruchu pieszego, kolidować z zielenią ani stanowić dodatkowego nośnika reklamy.

Protokół ze zbierania uwag stanowi załącznik nr 6. 1. do przedmiotowego raportu.

Propozycja rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Ciechocinka złożonych uwag została przedstawiona w wykazie uwag złożonych do projektu planu miejscowego w trakcie konsultacji społecznych, stanowiącego załącznik nr 6.2. do przedmiotowego raportu.

5.2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się dnia 15 kwietnia 2026 r. o godzinie 16.00, w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek, w sali nr 10.

Spotkanie rozpoczęło prezentacją dotyczącą podstawowych kwestii związanych z planem miejscowym, zaprezentowano projekt planu miejscowego, a następnie rozpoczęto dyskusję nad projektem. Przybyli Interesariusze mieli więc możliwość wypowiedzenia się, zadawania pytań projektantowi, a także zgłaszania uwag, które zostały zapisane do protokołu.

W spotkaniu udział wzięli projektant planu Elżbieta Matusiak oraz dwóch Interesariuszy.

Wśród podnoszonych kwestii Interesariusze najczęściej odnosili się do:

- 1) możliwości budowy obiektów budowlanych w granicy działki,
- 2) ochrony istniejącego drzewostanu na terenie oznaczonym symbolem 4Kd-dx,
- 3) ograniczeń w zabudowie wynikającej z położenia Hotelu Mullera w całości w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, w obszarze górniczym ochrony wód podziemnych, w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego, w obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- 4) zbyt niskiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (15%), propozycja minimalnego wskaźnika 30%,
- 5) zbyt małej powierzchni nowo wydzielanej działki 100,00 m²,
- 6) brak doprecyzowania pojęcia handlu pamiątkami,
- 7) wyjaśnienia pojęcia urządzenia lecznictwa uzdrowskiego,
- 8) wątpliwości związanych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów podziemnych.

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik nr 6.3. do przedmiotowego raportu.

5.3. Dyżur projektanta

Dyżur projektanta odbył się w dniu 8 kwietnia 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30, w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek.

Na dyżur w tym dniu nie zgłosił się żaden Interesariusz.

Drugi dyżur projektanta odbył się w dniu 20 kwietnia 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30, w siedzibie Urzędu Miasta Ciechocinka, ul. Kopernika 19, 87-720 Ciechocinek.

Na dyżur w tym dniu nie zgłosił się żaden Interesariusz.

Protokół z dyżuru projektanta stanowi załącznik Nr 6.4.

6. Załączniki

- 6.1. Protokół ze zbierania uwag
- 6.2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego w trakcie trwania konsultacji społecznych
- 6.3. Protokół ze spotkania otwartego
- 6.4. Protokół z dyżuru projektanta