



RAPORT
PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH PLANU OGÓLNEGO
GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

przeprowadzonych w dniach 27.04.2026 r. – 25.05.2026 r.

ŚWIECIE NAD OSĄ, CZERWIEC 2026



1. Wstęp

Plan ogólny to dokument planistyczny gminy i akt prawa, który określa zasady i kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Podstawę prawną dla sporządzenia planu ogólnego gminy stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do ustawy. Obowiązek sporządzenia planu ogólnego został wprowadzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (przepisy obowiązują od 24.09.2023 r.).

Procedurę planistyczną sporządzenia planu ogólnego gminy Świecie nad Osą zainicjowała Uchwała nr IX/63/2024 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Świecie nad Osą. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwaną dalej upizp, przeprowadzono konsultacje społeczne planu ogólnego gminy Świecie nad Osą. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzono wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Świecie nad Osą sporządzono na podstawie art. 8k ust. 2 upizp. Przedmiotowy raport zawiera, w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. Przedmiotowy raport podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędy Gminy Świecie nad Osą.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne planu ogólnego gminy przeprowadza się na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). W trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Rozdział ten w szczególności definiuje interesariuszy, a także opisuje cele, zasady i sposoby prowadzenia partycypacji społecznej.

2.2. Cele prowadzenia konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Świecie nad Osą było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu, w tym poznaniu potrzeb, stanowisk i pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego na poziomie gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1 Sposób ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Wójt gminy Świecie nad Osą ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Świecie nad Osą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie to zawiera informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, w szczególności o zasadach wnoszenia uwag do projektu planu ogólnego gminy Świecie nad Osą i prognozy



oddziaływania na środowisko oraz o sposobie udostępnienia tych dokumentów. Przedmiotowe informacje ogłoszono poprzez:

- publikację w prasie – Gazeta Wyborcza z dnia 27 kwietnia 2026 r.,
- wywieszenie w widocznym miejscu na tablicy informacyjnej w siedzibie Urzędu Gminy Świecie nad Osą w dniach 27.04.2026 r. do 25.05.2026 r. (zdjęto z tablicy ogłoszeń 26.05.2026 r.),
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świecie nad Osą pod adresem: <https://www.swicienadosa.pl/> w zakładce Aktualności) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Świecie nad Osą pod adresem strony internetowej: (<https://www.swicienadosa.4bip.pl/index.php?idg=1&id=1&x=0> w zakładce Planowanie Przestrzenne – Rejestr Urbanistyczny – Akty planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem – Plan Ogólny – Projekt planu ogólnego poddawany konsultacjom społecznym, bądź w zakładce Planowanie Przestrzenne – Plan Ogólny - Projekt planu ogólnego poddawany konsultacjom społecznym) w dniu 24.04.2026 r.,
- w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie - przekazanie ogłoszenia sołtysom, którzy własnymi, sprawdzonymi metodami informowali mieszkańców poszczególnych sołectw, poprzez wywieszenie na tablicach sołectw.
- ogłoszenie w mediach społecznościowych – Facebook Gminy Świecie nad Osą,

Ponadto, niezależnie od wymogów ustawowych, projekt POG był dostępny do wglądu w Systemie Informacji Przestrzennej tut. Gminy (<https://sip.gison.pl/swicienadosa>), gdzie na dedykowanych warstwach tematycznych przedstawiono obszary uzupełnienia zabudowy oraz strefy planistyczne (wraz z informacją dotyczącą profilu podstawowego i uzupełniającego, a także ustaleniami parametrów zabudowy).

3.2 Formy i terminy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie **od dn. 27.04.2026 r. do dn. 25.05.2026 r.** w następujących formach:

- **zbierania uwag** do planu ogólnego gminy Świecie nad Osą oraz prognozy oddziaływania na środowisko w dniach **27.04.2026 r. do dn. 25.05.2026 r.**
- **spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją planu ogólnego gminy Świecie nad Osą** w dniu 12.05.2026 r. o godz. 16.00 w Gminnym Ośrodku Kultury w Świeciu nad Osą, Świecie nad Osą 112, 86-341 Świecie nad Osą oraz o godz. 18.00 w świetlicy wiejskiej w Lisnowie, 86-342 Lisnowo,
- **dyżur projektanta** przeprowadzany za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w dniu 18.05.2026 w godz. od 15.30 do 17.30 w Urzędzie Gminy Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy, spotkanie otwarte i dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz z uwzględnieniem zapewniania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Ponadto zgodnie z wymogiem określonym w art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Świecie nad Osą oraz zespołu projektowego upoważnionego do opracowania aktu planowania przestrzennego.



3.3 Formy konsultacji społecznych

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych planu ogólnego wykonano, co następuje:

- 1) **zbieranie uwag** – Uwagi do projektu Planu ogólnego gminy Świecie nad Osą zbierane były w dniach od 27 kwietnia 2026 r. do 25 maja 2026 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu ogólnego gminy Świecie nad Osą wpłynęło 48 uwag. Po upływie wskazanego terminu wpłynęło dodatkowo 9 uwag. Decyzją Wójta Gminy Świecie nad Osą trzy uwagi, które wpłynęły w dniach 1 i 5 czerwca 2026 r., zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia i ujęte w wykazie uwag. Pozostałe 6 uwag, które wpłynęły w dniu 24 czerwca 2026 r., z uwagi na zaawansowany etap prac nad projektem planu ogólnego, nie zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia.

Ponadto zgodnie z § 5 ust. 1. Rozporządzenia 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, projekt planu ogólnego gminy sporządza się w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.), bez tradycyjnego tekstu i rysunku. Na podstawie powyższego nie przewiduje on uwzględniania wskazanych zapisów i ustaleń „w treści”. Zgodnie z art. 13a ust 7 u.p.z.p. tylko te dane przestrzenne stanowią akt prawa miejscowego. Natomiast uzasadnienie do planu ogólnego (część tekstowa i graficzna) nie stanowi aktu prawa miejscowego oraz na podstawie art. 24. ust. 1a u.p.z.p. nie podlega uzgodnieniu. W związku z powyższym zawarcie w nim określonych ustaleń i zapisów nie będzie miało żadnej mocy prawnej. Plan ogólny jest aktem o charakterze ogólnym i kierunkowym w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy. Jego ustalenia odnoszą się do wyznaczonych stref planistycznych jako całości, a nie do poszczególnych kategorii obiektów budowlanych lokalizowanych w ich granicach. W ramach jednej strefy planistycznej nie przewidziano możliwości odrębnego określania maksymalnej wysokości zabudowy dla różnych rodzajów obiektów, w szczególności oddzielnie dla budynków, budowli, obiektów infrastruktury technicznej lub innych elementów zagospodarowania. W konsekwencji wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy określony dla danej strefy planistycznej ma charakter jednolity i obowiązuje wszystkie obiekty budowlane lokalizowane w jej granicach. Plan ogólny nie stanowi zatem instrumentu pozwalającego na szczegółowe różnicowanie parametrów wysokościowych w zależności od m.in. funkcji, przeznaczenia czy technologii wykonania. Tego rodzaju doprecyzowania, jeżeli są wymagane i dopuszczalne, mogą być przedmiotem bardziej szczegółowych ustaleń na dalszych etapach procedur planistycznych lub inwestycyjnych.

Ponadto wprowadzono korektę z uwagi na funkcjonującą oczyszczalnię ścieków na dz. nr 146/1 ob. ew. 0011, w miejsce strefy 31SU wprowadzono strefę 8SI, która miała na celu dostosowanie zapisów do aktualnych uwarunkowań.

Złożone uwagi w przewadze dotyczyły zmiany wyznaczonych stref planistycznych dla konkretnych działek ewidencyjnych położonych w różnych częściach gminy, bądź poszerzenia w szczególności stref produkcji rolniczej. Postulowano również o włączenie obszarów objętych uwagą do stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, rzadziej stref gospodarczych czy usługowych.

Protokół ze zbierania uwag wraz z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik nr 1 do raportu.



2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego gminy Świecie nad Osą odbyło się w dniu 12 maja 2026 r. o godz. 16.00 w Gminnym Ośrodku Kultury w Świeciu nad Osą, Świecie nad Osą 112, 86-341 Świecie nad Osą oraz o godz. 18.00 w świetlicy wiejskiej w Lisnowie, 86-342 Lisnowo. W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele gminy Świecie nad Osą - Pan Piotr Kozłowski – Z-ca Wójta Gminy Świecie nad Osą, Pani Magdalena Pokojka – kierownik referatu inwestycji, rolnictwa i ochrony środowiska Urzędu Gminy Świecie nad Osą, Iwona Gołębiewska - starszy inspektor referatu inwestycji, rolnictwa i ochrony środowiska Urzędu Gminy Świecie nad Osą, autorzy projektu planu ogólnego gminy projektanci - Pan Mateusz Grzelak i Pani Joanna Kaszubska oraz grono zainteresowanych interesariuszy (zgodnie z sporządzonymi listami obecności).

Podczas spotkania został zaprezentowany plan ogólny gminy Świecie nad Osą, omówiono jego rolę i zakres, a także wskazano na najważniejsze uwarunkowania rozwoju przestrzennego determinujące wyznaczenie poszczególnych stref. Możliwe było m.in. zapoznanie się z jego ustaleniami oraz procedurą sporządzania planów ogólnych. Ponadto, w trakcie spotkania zapewniona była możliwość składania uwag do projektu planu. Interesariusze zachęceni byli do zapisania swoich zastrzeżeń na formularzu i złożenie ich w formie uwagi do projektu planu.

Ponadto z uwagi na liczne wnioski w sprawie zwiększenia terenów mieszkaniowych szczegółowo omówiono warunki i możliwości ich wyznaczenia, a także omówiono wyznaczone obszary uzupełniania zabudowy. Przedstawiono przyczyny wyznaczania poszczególnych stref planistycznych. Po zakończonej prezentacji interesariusze zadawali pytania dotyczące m. in. terminu wejścia w życie ustaleń planu ogólnego, skutkach jego nieuchwalenia, zasad bilansowania terenów o różnych funkcjach, nowych zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Szczegóły spotkań otwartych zostały ujęte w protokole ze spotkania otwartego, stanowiącym załącznik do niniejszego raportu. Po dyskusji ogólnej rozpoczęła się część pytań indywidualnych, podczas której zainteresowani mogli podejść do monitora komputera i uzyskać szczegółowe informacje dot. konkretnych nieruchomości.

Protokół spotkania otwartego wraz z listą osób stanowi załącznik nr 2 i 3 do raportu.

2) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 18 maja 2026 r. w trybie on-line w siedzibie Urzędu Gminy Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą. W dyżurze uczestniczył Pan Piotr Kozłowski – Z-ca Wójta Gminy Świecie nad Osą, Pani Magdalena Pokojka – kierownik referatu inwestycji, rolnictwa i ochrony środowiska Urzędu Gminy Świecie nad Osą, Iwona Gołębiewska - starszy inspektor referatu inwestycji, rolnictwa i ochrony środowiska Urzędu Gminy Świecie nad Osą. Projektantem prowadzącym dyżur był Pan Mateusz Grzelak.

Z możliwości bezpośrednich konsultacji skorzystały 2 zainteresowane osoby. Interesariusze zadawali pytania dotyczące w szczególności:

- możliwości poszerzenia strefy SP
- zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w strefie SP

Dyżury projektanta prowadzone były w formule indywidualnych konsultacji, w trakcie których zainteresowani mogli zadawać pytania dotyczące przedmiotu konsultacji, w szczególności wybranych nieruchomości na terenie Gminy Świecie nad Osą.

Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania szczegółowych wyjaśnień dotyczących zapisów sporządzonego projektu aktu planowania przestrzennego. W czasie trwania dyżurów projektanta zapewniona była możliwość składania uwag do projektu planu. Interesariusze zachęceni byli do zapisania swoich zastrzeżeń na formularzu i złożenie ich w formie uwagi do projektu planu.



Protokół z dyżuru projektanta wraz z listą osób stanowi załącznik nr 4 do raportu.

4 Podsumowanie

Projekt planu ogólnego gminy Świecie nad Osą sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). W odniesieniu do ustawowych wymogów przeprowadzono procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, umożliwiając włączenie szerokiego grona interesariuszy. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach 27.04.2026 r. – 25.05.2026 r. Projekt planu ogólnego został poddany konsultacjom społecznym zgodnie ze wszystkimi wymogami przewidzianymi w upzp. Z przeprowadzonych konsultacji społecznych skorzystali mieszkańcy gminy oraz inwestorzy.

Do projektu planu ogólnego gminy wpłynęły uwagi, które w części zostały uwzględnione, zgodnie z wykazem uwag załączonym do raportu.

5. Wnioski

Konsultacje społeczne wykazały potrzebę dokonania zmian w projekcie Planu ogólnego gminy Świecie nad Osą, co wiąże się z koniecznością ponowienia

6. Załączniki

- 1) Protokół ze zbierania uwag wraz z wykazem uwag
- 2) Protokół z przeprowadzonego spotkania otwartego przeprowadzonego w dniu 12.05.2026 r. miejscowości Świecie nad Osą w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego wraz z listą obecności
- 3) Protokół z przeprowadzonego spotkania otwartego przeprowadzonego w dniu 12.05.2026 r. w miejscowości Lisnowo w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego wraz z listą obecności
- 4) Protokół z przeprowadzonego dyżuru projektanta w dniu 18.05.2026 r. w ramach konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego wraz z listą obecności

Opracowanie:
Urząd Gminy Świecie nad Osą
Referat Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Iwona Gołębiewska

WÓJT GMINY

Małgorzata Taranowicz

Wójt Gminy Świecie nad Osą