

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego dnia 12 maja 2026 r.
w świetlicy wiejskiej w Lisnowie rozpoczętego
o godz. 18.00

w ramach konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego
Gminy Świecie nad Osą

Protokół sporządzono 13 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Świecie nad Osą, Świecie nad Osą 1, 86-341 Świecie nad Osą przez pracownika Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska – Starszego Inspektora Panią Iwonę Gołębiowską zatwierdzony przez Kierownika Referatu – Pani Magdalenę Pokojską, na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne. W związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 12 maja 2026 r. o godz. 18.00 w świetlicy wiejskiej w Lisnowie odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego Gminy Świecie nad Osą.

1. W spotkaniu uczestniczyli:
 - a. Reprezentujący Urząd Gminy Świecie nad Osą – Z-ca Wójta Pan Piotr Kozłowski, Kierownik Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska – Pani Magdalena Pokojaska oraz Pani Iwona Gołębiowska Starszy Inspektor Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska
 - b. Reprezentujący firmę Westmor Consulting Pan Mateusz Grzelak oraz Pani Joanna Kaszubska – projektanci planu ogólnego,
 - c. 10 interesariuszy
2. Plan spotkania otwartego:
 - a. Przywitanie zainteresowanych przez Panią Magdalenę Pokojską - Kierownik Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Świecie nad Osą z określeniem przebiegu spotkania otwartego,
 - b. Przedstawienie przez projektanta Pana Mateusza Grzelak na prezentacji multimedialnej czym jest plan ogólny oraz omówienie procedury jego sporządzania.
 - c. Prezentacja projektu planu ogólnego gminy Świecie nad Osą, w tym przedstawienie jego charakteru, zakresu i roli w systemie planowania przestrzennego, omówienie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, ograniczeń w rozszerzeniu obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia projektu planu ogólnego gminy Świecie nad Osą.
 - d. Podczas prezentacji przedstawiono formy konsultacji oraz sposób i termin składania uwag – podkreślono, że uwagi należy składać na formularzu do 25 maja 2026 r.
 - e. Otwarcie dyskusji, w której umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się i zadawanie pytań
 - f. Udzielanie wyjaśnień na pytania. Omawianie zagadnień poruszanych przez interesariuszy.

- g. Indywidualne rozmowy z projektantem dot. klasyfikacji nieruchomości.
 - h. Możliwość składania uwag
 - i. Zamknięcie spotkania otwartego
3. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:
- W trakcie dyskusji udzielono wyjaśnień dotyczących interpretacji podstawowych i dodatkowych profili funkcjonalnych. Szczegółowo omówiono także zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, uzupełniając informacje zawarte w prezentacji. Interesanci zgłaszali szczególną potrzebę rozszerzenia klasyfikacji do stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej szczególnie w centrum Lisnowa. Interesariusze zgłaszali również szczególną potrzebę zwiększenia stref produkcji rolniczej, ze względu na potrzebę rozwoju gospodarstw rolnych rolniczy charakter gminy.
- Projektanci planu ogólnego oraz przedstawiciele Urzędu Gminy udzielali odpowiedzi i wyjaśnień, odnosząc się do zapisów projektu planu ogólnego, jak i do wymogów prawnych w oparciu o który sporządzony jest projekt planu ogólnego.
- Podczas spotkania konsultacyjnego w Lisnowie mieszkańcy oraz interesariusze zadawali pytania dotyczące projektu planu ogólnego gminy.
- Jeden z interesariuszy zwrócił uwagę na niewielką ilość terenów przeznaczonych pod strefy produkcji rolniczej. Podkreślił, że gmina ma charakter rolniczy i mieszkańcom zależy na zachowaniu tego charakteru, jednak w wielu miejscach wyznaczono strefy z zakazem zabudowy, co – zdaniem mieszkańców – może utrudniać rozwój gospodarstw rolnych. Wskazano również, że małe gospodarstwa rolne są obecnie mało opłacalne i istnieje potrzeba umożliwienia ich dalszego rozwoju.
- Urbanista wyjaśnił, że na etapie składania wniosków nie zgłoszono większego zapotrzebowania na wyznaczenie dodatkowych stref produkcji rolniczej. Wskazał również, że po uchwaleniu POG nadal będą obowiązywały mpzp. Podkreślono jednak, że obecnie trwają konsultacje społeczne i każdy zainteresowany może złożyć uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni takich terenów lub zmiany ich lokalizacji. Wskazano również, że strefy produkcji rolniczej nie podlegają takim ograniczeniom jak strefy mieszkaniowe, dlatego istnieją duże szanse na uwzględnienie tego rodzaju uwag. Jednocześnie poinformowano, że wszystkie złożone uwagi zostaną po zakończeniu konsultacji poddane analizie pod kątem uwarunkowań przestrzennych i formalnoprawnych.
- Jeden z mieszkańców Lisnowa zwrócił uwagę, że szczególnie w centralnej części miejscowości przeznaczono niewielką ilość terenów pod zabudowę mieszkaniową i zapytał, czy istnieje możliwość ich powiększenia.
- Projektant wyjaśnił, że tereny w miejscowości Lisnowo są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a tereny mieszkaniowe wskazane w projekcie planu ogólnego zostały przepisane z obowiązującego MPZP. Wskazał również, że obecnie nie ma możliwości zwiększenia terenów mieszkaniowych z uwagi na obowiązujące przepisy oraz fakt, iż wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie przekracza 130%. Oznacza to, że nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mogą być wyznaczane jedynie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).
- Mieszkaniec zapytał również, czym są obszary uzupełnienia zabudowy oraz dlaczego nie zostały wyznaczone na wskazanym terenie. Projektant wyjaśnił, że OUZ stanowią jedną z przesłanek umożliwiających wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dlatego nie wyznacza się ich na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Poinformowano także, że w pierwotnej wersji

projektu planu ogólnego, przed etapem opiniowania, na tych terenach wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, jednak gminna komisja architektoniczno-urbanistyczna wydała w tym zakresie opinię negatywną, wskazując, że OUZ powinny być wyznaczane wyłącznie na terenach nieobjętych MPZP. W związku z tym obszary te zostały usunięte z projektu planu ogólnego.

Podczas spotkania padło również pytanie dotyczące terenów położonych nad jeziorem w Lisnowie. Mieszkańcy chcieli wiedzieć, czy w projekcie planu ogólnego wyznaczono tam tereny przeznaczone pod rekreację i turystykę oraz czy będzie możliwa realizacja obiektów związanych z funkcją turystyczną.

Projektant wyjaśnił, że tereny te zostały przepisane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z projektem planu ogólnego nadal będzie możliwa lokalizacja obiektów związanych z turystyką i rekreacją.

Po dyskusji ogólnej rozpoczęła się część pytań indywidualnych, podczas której zainteresowani mogli podejść do monitora komputera i uzyskać szczegółowe informacje dot. konkretnych nieruchomości.

4. Informacje dodatkowe:

- termin spotkania otwartego wyznaczono na dzień 12 maja 2026 r. z zachowaniem wymogu przeprowadzenia spotkania otwartego nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych oraz nie później niż na 7 dni przed ich zakończeniem,
- godziny spotkania otwartego: 18.00 – 19.00, tj. po godzinach pracy Urzędu Gminy Świecie nad Osą,
- miejsce spotkania: świetlica wiejska w Lisnowie spełniające wymagania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag,
- o udzieleniu wyjaśnień interesariusze deklarowali zamiar złożenia pisemnych uwag do projektu planu ogólnego gminy, zgodnie z trybem i terminem określonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych,
- pracownicy Urzędu Gminy w Świeciu nad Osą obecni w trakcie spotkania: Pani Magdalena Pokojska – Kierownik Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska, Z-ca Wójta Pan Piotr Kozłowski oraz Pani Iwona Gołębiowska – Starszy Inspektor Referatu Inwestycji, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Protokół zawiera:

- 3 ponumerowane strony
- listę obecności ze spotkania otwartego

STARSZY INSPEKTOR

Iwona Gołębiowska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT GMINY

Małgorzata Rajanowicz

Wójt Gminy Świecie nad Osą

Zobaczcie nam
Kierownik Referatu Inwestycji,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Magdalena Pokojska

Lista obecności

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu ogólnego Gminy Świecie nad Osą
z dnia 12 maja 2026 r. o godz. 18.00 w świetlicy wiejskiej w Lisnowie

Lp.	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	

