



PROTOKÓŁ **ze spotkania otwartego w ramach prowadzonych konsultacji** **do projektu planu ogólnego gminy Sośno.**

Protokół sporządzony w dniu 30 czerwca 2026 r. przez pracownika Referatu Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Sośno – Kamilę Frydrychowicz.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 30 czerwca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte w ramach prowadzonych konsultacji do projektu planu ogólnego gminy Sośno.

Spotkanie odbyło się w budynku Biblioteki - Domu Kultury w Sośnie, ul. Aleja Jana Pawła II 1, 89-412 Sośno i rozpoczęło o godz. 17:00.

Spotkanie poprzedziła prezentacja projektu planu ogólnego.

Projekt planu przedstawiła mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska – urbanista.

Autorka w prezentacji nakreśliła problematykę planu ogólnego jako nowego aktu planowania przestrzennego, omówiła procedurę jego sporządzania, system zapisu planu jako danych przestrzennych, wyjaśniła pojęcia takie jak strefy planistyczne, zapotrzebowanie na nową zabudowę, chłonność terenów i obszar uzupełnienia zabudowy wraz z mechanizmem ich wyznaczania.

Ogólnie omówiono również wnioski złożone przez mieszkańców na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu. W terminie złożono ich 10 szt., po terminie 32 szt. Poinformowano uczestników, że wnioski do planu nie zawsze mogły być rozstrzygnięte pozytywnie. Wynika to z obowiązujących przepisów prawa, które nakładają na gminę określone ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni. Spośród złożonych wniosków 5 uwzględniono, 3 uwzględniono częściowo, a 2 nie uwzględniono. Wskazano, że najczęstszą przyczyną nieuwzględnienia wniosków był fakt, że działki objęte wnioskiem stanowią grunty orne podlegające ochronie (RIIIa i RIIIb) oraz położone w zwartych kompleksach gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Przywołano stanowisko Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, które wskazuje konieczność ograniczenia zabudowy i jej rozpraszania na terenach wiejskich w celu ochrony gruntów rolnych. Podkreślono, że prezentowana wersja projektu planu jest wersją, która została już uzgodniona i zaopiniowana przez właściwe organy, a kolejność procedury planistycznej wynika z ustawy.

Na zakończenie prezentacji autorka przypomniała w jakim terminie można składać uwagi dla planu – omówiła formy prowadzonych konsultacji wraz z prezentacją możliwości składania uwag za pomocą strony internetowej voxly.pl/sosno.

Po prezentacji zaproszono zebranych do zadawania pytań, na które odpowiedzi udzieliła autorka projektu.

Lp.	PYTANIE	ODPOWIEDŹ
1	Co oznaczają żółte strefy oznaczone symbolem SR	Intensywnym żółtym kolorem oznaczono strefy produkcji rolniczej (SR). Dla strefy produkcji rolniczej (SR) profil podstawowy obejmuje następujące przeznaczenia terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i



		<p>obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.</p> <p>Oznacza to, że strefa SR jest przeznaczona przede wszystkim na działalność związaną z produkcją rolną. Różni się od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową tym, że nie przewiduje lokalizacji typowej zabudowy zagrodowej, obejmującej budynek mieszkalny służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rolnika. Innymi słowy, budynek mieszkalny stanowiący element gospodarstwa rolnego nie mieści się w podstawowym profilu funkcjonalnym strefy SR.</p>
	Czy w strefie SO nie można realizować żadnej zabudowy ?	<p>W strefie otwartej (SO) nie przewiduje się lokalizacji typowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej ani produkcyjnej. Jej podstawowe przeznaczenie obejmuje m.in. tereny rolnicze z zakazem zabudowy, lasy, zieleń naturalną, wody, tereny komunikacji, rodzinne ogrody działkowe oraz infrastrukturę techniczną.</p> <p>Nie oznacza to jednak, że na całym obszarze strefy SO wykluczona jest realizacja jakichkolwiek obiektów budowlanych. Dopuszczalne są bowiem inwestycje zgodne z przeznaczeniem tej strefy, takie jak drogi i pozostałe elementy układu komunikacyjnego, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>Natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynki usługowe oraz obiekty produkcyjne nie są zgodne z podstawowym profilem funkcjonalnym strefy SO i nie mieszczą się w jej podstawowym przeznaczeniu.</p>
	Czy dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego można składać uwagi do planu ogólnego ?	<p>Plan ogólny obejmuje obszar całej gminy, w tym również tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązujących MPZP – zachowują one swoją ważność i nadal stanowią podstawę do realizacji inwestycji.</p> <p>Należy jednak mieć na uwadze, że każda przyszła zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie musiała być zgodna z ustaleniami planu ogólnego. W konsekwencji przeznaczenie terenu określone obecnie w planie ogólnym może w przyszłości ograniczyć możliwość zmiany obowiązującego MPZP. Z tego względu zasadne jest zgłoszenie uwagi już na etapie sporządzania planu ogólnego, jeżeli właściciel nieruchomości przewiduje potrzebę zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego.</p>
	Czy wprowadzenie strefy SO w tak dużej skali nie zablokuje możliwości rozwoju gospodarstw rolnych na obszarach odległych od zabudowań mieszkalnych, tak aby zmniejszyć uciążliwości np. związane z produkcją rolniczą i chowem bydła.	<p>To właśnie na etapie sporządzania planu ogólnego mieszkańcy i właściciele nieruchomości mają realny wpływ na jego ostateczny kształt. Po uchwaleniu plan stanie się dokumentem wiążącym przy sporządzaniu oraz zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego jest to właściwy moment na zgłaszanie uwag i wniosków.</p> <p>Jeżeli ktoś uważa, że wyznaczenie rozległych obszarów strefy otwartej (SO) może w przyszłości nadmiernie ograniczyć rozwój gospodarstw rolnych, zwłaszcza tych wymagających lokalizacji nowych obiektów poza zwartą zabudową, powinien zgłosić swoje uwagi do projektu planu ogólnego właśnie na tym etapie. Należy jednak zauważyć, że wyznaczenie strefy SO wiąże się zarówno z korzyściami, jak i z ograniczeniami. Z jednej strony może ono utrudniać rozwój niektórych gospodarstw rolnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowych obiektów. Z drugiej strony całkowite zastąpienie strefy SO</p>



		strefą produkcji rolniczej (SR) również nie byłoby rozwiązaniem optymalnym. Dominacja strefy SR na znacznym obszarze gminy mogłaby bowiem zwiększyć możliwości lokalizacji intensywnej produkcji rolnej, w tym dużych obiektów hodowlanych, takich jak kurniki, tuczarnie czy fermy przemysłowe. W konsekwencji mogłoby to prowadzić do wzrostu presji inwestycyjnej, nie tylko ze strony lokalnych rolników rozwijających swoje gospodarstwa, lecz także większych podmiotów gospodarczych, w tym inwestorów spoza regionu. Taka sytuacja mogłaby z kolei prowadzić do nasilenia konfliktów przestrzennych i społecznych. Z tego względu kluczowe jest wyważenie interesów związanych z ochroną otwartej przestrzeni oraz zapewnieniem warunków do racjonalnego rozwoju lokalnego rolnictwa. Ostateczny zasięg poszczególnych stref powinien wynikać z analizy uwarunkowań danej gminy i uwzględniać zarówno potrzebę ochrony krajobrazu i środowiska, jak i perspektywy rozwoju gospodarstw rolnych.
--	--	--

Ponieważ nie było więcej pytań omówiono jeszcze kwestie związane z decyzjami o warunkach zabudowy w kontekście wejścia w życie planu ogólnego i jego ustaleń.

Urbanistka raz jeszcze przypomniała o możliwości indywidualnej rozmowy podczas punktu konsultacyjnego w dniu 01 lipca 2026 r. w godz. od 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30, gwarantując obsługę wszystkich zainteresowanych, niezależnie od ich liczby.

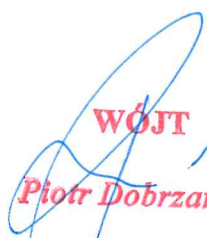
Spotkanie zakończył Wójt Gminy Sośno, który podziękował wszystkim za udział w spotkaniu i za zainteresowanie.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Konsultacje społeczne prowadzone były z zapewnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych, w trybie stacjonarnym bez użycia pomocy środków porozumiewania się na odległość.

Sośno, dnia 30 czerwca 2026 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


WÓJT
Piotr Dobrzański
.....
(podpis Wójta)