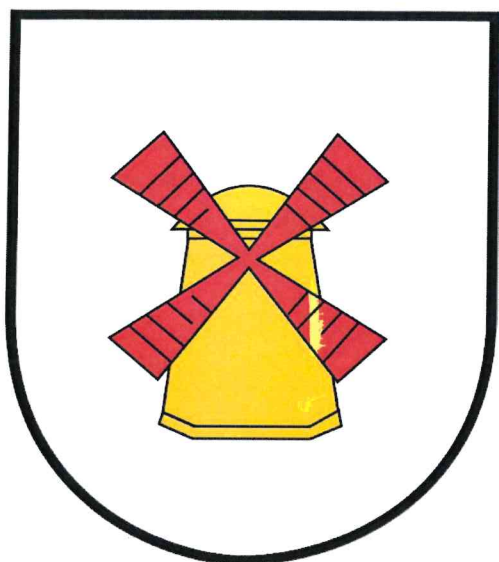




**RAPORT
PODSUMOWUJĄCY
PRZEBIEG
KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH
PLANU OGÓŁEGO
GMINY SOŚNO**

Opracowanie:

Urząd Gminy Sośno

Referat Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Kamila Frydrychowicz

Zatwierdził:

Wójt Gminy Sośno

WÓJT
Piotr Dobrzański

Sośno, 20 lipca 2026 r.

I. Podstawa prawna

Plan ogólny to podstawowy 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.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 39 oraz 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Gminy Sośno uchwały Nr LXVI/448/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sośno Wójt Gminy Sośno zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego gminy Sośno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r.

II. Formy zawiadomienia

Zgodnie z zapisami ustawy, art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Wójt Gminy Sośno ogłosił, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych:

- 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. Prawo prasowe – „Wiadomości Krajeńskie”.
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu – poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu - www.sosno.pl,
- 4) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sośno;
- 5) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie – na tablicach ogłoszeń wszystkich sołectw na terenie gminy Sośno.
- 6) dodatkowo za pośrednictwem aplikacji BLISKO

III. Termin i formy prowadzenia konsultacji

a) Zbieranie uwag w terminie od 19 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r.

Zgodnie z art. 8 g ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu dokumentu składać można do Wójta Gminy Sośno na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej:

- 1) za pomocą poczty na adres Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno,
- 2) w formie elektronicznej na adres:
 - e-mail: sekretariat@sosno.pl.
 - e-Doręczeń: AE:PL-23975-19936-SIWBS-22
 - platformy usług administracji publicznej ePUAP: /0413032/skrytkaESP.
- 3) poprzez formularz zgłoszeniowy za pośrednictwem strony internetowej www.voxly.pl/sosno. Formularz do składania uwag dostępny był w siedzibie Urzędu Gminy Sośno pok. Nr 12, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno w zakładce: MENU PRZEDMIOTOWE,

Sposoby przyjmowania i załatwiania spraw, stronie www.sosno.pl w zakładce: DLA MIESZKAŃCÓW, Do pobrania a także na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

- b) **Spotkanie otwarte, w dniu 30 czerwca 2026 r. o godz. 17:00** w budynku Biblioteki - Domu Kultury w Sośnie, ul. Aleja Jana Pawła II 1, 89-412 Sośno – spotkanie poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego.
- c) **Punkt konsultacyjny, w dniu 01 lipca 2026 r. od godz. 15:30 do 16:30** w Urzędzie Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30 (1 piętro).

Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego:

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.

IV. Formy udostępnienia

Zgodnie z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed rozpoczęciem konsultacji społecznych w Biuletynie Informacji Publicznej (do czasu wejścia w życie ogólnopolskiego Rejestru Urbanistycznego) udostępnia się projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy.

Mając powyższe na uwadze do 30 czerwca 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sośno. oraz na stronie podmiotowej www.sosno.pl Urzędu opublikowano:

- 1) Projekt planu ogólnego gminy Sośno (w formie danych przestrzennych) - (uwzględniający opinie i uzgodnienia organów),
- 2) Uzasadnienie do projektu planu ogólnego gminy Sośno (część graficzna i opisowa)
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Sośno
- 4) Wykazy wniosków (od interesariuszy i od instytucji) - zawierające wnioski złożone w odpowiedzi na zawiadomienie przekazane do stosownych organów oraz w terminie określonym w stosownym obwieszczeniu Wójta Gminy Sośno jak i po tym terminie.

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych istniała możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego oraz prognozą:

- w siedzibie Urzędu Gminy Sośno, ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek -piątek 7.15-15.15, pokój nr 12,
- w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno oraz na stronie www.sosno.pl
- za pośrednictwem strony internetowej voxly.pl/sosno.

V. Spotkanie otwarte

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 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.

Oprócz zainteresowanych (interesariuszy) w spotkaniu wzięli udział – Wójt Gminy Sośno, Sekretarz Gminy Sośno, pracownik ds. zagospodarowania przestrzennego Referatu Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Sośno oraz projektant planu ogólnego (urbanista) – zgodnie z listą obecności w spotkaniu uczestniczyło łącznie 18 osób.

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 (RII, 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.

W dyskusji poruszono m.in. kwestie możliwości zmiany strefy wyznaczonej w planie ogólnym, zmiany planu ogólnego, wydawania decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego, aktualności danych ewidencyjnych a także samej zasadności reformy planowania przestrzennego.

Na pytania udzieliła odpowiedzi urbanistka.

Na zakończenie spotkania omówiono jeszcze kwestie związane z prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy w kontekście wejścia w życie planu ogólnego i jego ustaleń.

Ze spotkania sporządzono protokół stanowiący załącznik do przedmiotowego raportu.

VI. Punkt konsultacyjny z udziałem projektanta

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 zorganizowano punkt konsultacyjny w ramach prowadzonych konsultacji do projektu planu ogólnego gminy Sośno.

Spotkanie odbyło się w dniu 1 lipca 2026 r. w sali nr 30 Urzędu Gminy Sośno, ul. Nowa 1. Działalność punktu planowana była w godzinach od 15:30 do 16:30, jednak ze względu na duże zainteresowanie konsultacje zakończono około godziny 18:00. Obsłużono wszystkich zainteresowanych.

W trakcie dyżuru z indywidualnych konsultacji skorzystało 8 osób. Na pytania zainteresowanych odpowiadała projektant mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska – urbanista.

Punkt konsultacyjny prowadzony był w formule indywidualnej konsultacji - rozmowy, w trakcie której zainteresowani mogli zadawać pytania dotyczące przedmiotu konsultacji, w szczególności wybranych nieruchomości na terenie gminy Sośno. Przygotowano dedykowane stanowisko komputerowe gdzie na bieżąco wyszukiwano w projekcie planu ogólnego działkę/teren, której dotyczyła konsultacja.

Głównymi zagadnieniami poruszonymi w trakcie dyżuru były zapytania:

- odnośnie stref ustalonych w projekcie dla wybranych działek – głównie w zakresie poszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ lub zmiany na wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,
- dotyczące możliwości przeznaczenia na cele mieszkaniowe działek położonych w projekcie planu ogólnego w strefach otwartych SO,
- o wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy w kontekście ustaleń planu ogólnego,
- rozszerzenia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wszystkim zainteresowanym udzielono odpowiedzi i każdemu wskazano w jakiej formie może złożyć uwagę do planu, ze wskazaniem właściwego formularza do aktu planowania przestrzennego.

Z dyżuru sporządzono protokół stanowiący załącznik do przedmiotowego raportu.

VII. Składanie uwag za pośrednictwem platformy voxly.pl/sosno

Platforma VOXLY poprzez szybkie wyszukiwanie za pomocą numeru działki w łatwy sposób umożliwia zapoznanie się z ustaleniami projektu dla konkretnie wybranej działki, a następnie złożenie uwagi na gotowych formularzach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Z tej formy składania uwag skorzystało 9 osób (jedną uwagę wycofano).

VIII. Zebrane uwagi

W dniach od 19 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu planu ogólnego gminy Sośno. Łącznie wpłynęło 39 pism z uwagami dotyczącymi projektu, jedną uwagę wycofano. Rozpatrzeniu podlegało 38 uwag. Wykaz uwag stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

IX. Podsumowanie

W wyniku rozpatrzenia uwag:

- 26 uwzględniono,
- 11 nie uwzględniono
- 1 uwzględniono częściowo.

W zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), najczęstszą przyczyną nieuwzględnienia uwag było niespełnienie przesłanek umożliwiających zmianę przeznaczenia terenu. Dotyczyło to w szczególności działek stanowiących grunty orne podlegające ochronie (klasy RIIIa i RIIIb), położonych w zwartych kompleksach gruntów o wysokiej przydatności rolniczej lub na otwartych terenach rolnych, pozbawionych istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie.

Należy podkreślić, iż istotą zmiany przepisów było właśnie ograniczenie zabudowy gruntów rolnych i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy.

Plan ogólny gminy ma na celu przede wszystkim:

- zracjonalizowanie planowania zagospodarowania przestrzennego gminy, poprzez ustalenie spójnych zasad rozwoju przestrzennego,

- ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej, która generuje wysokie koszty infrastruktury i utrudnia zrównoważony rozwój,
- skierowanie ruchu budowlanego na tereny już przygotowane do zabudowy, czyli przede wszystkim obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) tereny posiadające odpowiednią infrastrukturę techniczną i społeczną, obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym.

W praktyce plan ogólny ma wspierać bardziej uporządkowany rozwój gminy, lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz ograniczenie chaotycznej zabudowy na terenach dotychczas nieurbanizowanych.

Potwierdzeniem powyższego jest stanowisko Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, które w swej opinii wskazało konieczność ograniczenia zabudowy i jej rozpraszania na terenach wiejskich w celu ochrony gruntów rolnych. Ponadto wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową opiera się na analizie dwóch podstawowych parametrów określonych w przepisach odrębnych: zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych. Wielkości te stanowią podstawę bilansowania terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Brak więc uzasadnienia dla wprowadzenia większej ilości stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto nie uwzględniono uwag (6 szt.) dotyczących wprowadzenia ustaleń do planu ogólnego wyjaśniających dla maksymalnej wysokości zabudowy, że nie ma ona zastosowania „do infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizacji inwestycji celu publicznego”. Należy podkreślić, że zakres planu ogólnego określa art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym określa się obligatoryjnie – strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują: maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu o charakterze porządkowym. Wprowadzone zmiany sprowadzały się do nieznacznego powiększenia wyznaczonych już stref (szczególnie z zakresie umożliwienia rozbudowy zabudowy zagrodowej), korekty obszaru uzupełnienia zabudowy. W kilku przypadkach uwzględnienie uwagi nie powodowało żadnych zmian bowiem uwaga była powieleniem wniosku, który został uwzględniony w projekcie.

Nie wprowadzono zmian w projekcie planu ogólnego, które miałyby wpływ na uzyskane uzgodnienia, w tym dotyczące terenów położonych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wobec powyższego należy stwierdzić, że projekt planu nie będzie wymagał ponownienia uzgodnień z organami o których mowa w art. 13i pkt. 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt może zostać przedłożony Radzie Gminy Sośno w celu uchwalenia.

ZAŁĄCZNIKI DO RAPORTU:

1. Protokół ze spotkania otwartego – 30.06.2026 r.
2. Protokół z punktu konsultacyjnego – 01.07.2026 r.
3. Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych.