

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY OSINA

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH: SPOTKANIE OTWARTE W DNIU 03 MARCA 2026 R.

zgodnie z art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późniejszymi zmianami].

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego.

Spotkanie miało charakter otwarty i zastało przeprowadzone na podstawie obwieszczenia Wójta Gminy Osina o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Osina wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 03 marca 2026 r. o godz. 18.00 w Świetlicy wiejskiej w miejscowości Kościuszki, po godzinach pracy Urzędu Gminy Osina.

W spotkaniu wzięli udział:

- Inspektor ds. planowania przestrzennego - Pan Grzegorz Bundyra
- projektant planu ogólnego - Agata Wierzchowska-Kustosz
- interesariusze [16 osób – zgodnie z listą obecności].

Pan Grzegorz Bundyra otworzył spotkanie, wprowadzając w przedmiot spotkania, a następnie, z wykorzystaniem projektora i rzutnika, projektantka planu ogólnego przedstawiła prezentację projektu aktu planowania przestrzennego, w trakcie której również odpowiadała na zadawane pytania, które dotyczyły prezentacji.

W trakcie przedstawianej prezentacji :

- omówiono ideę planu ogólnego, uwarunkowania uwzględniane przy sporządzaniu planu ogólnego, - przedstawiono bilans demograficzny gminy, wskazując, że przedstawione dane nie są satysfakcjonujące z punktu widzenia możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Gmina musi dostosować skalę nowych terenów mieszkaniowych do prognoz demograficznych i nie może zwiększać obszarów przeznaczonych pod tę funkcję [zasady obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę oraz bilansu chłonności] – co ma wpływ na ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni i uwzględnienia złożonych wcześniej wniosków w tym zakresie;
- dokładnie [na fragmencie miejscowości Kościuszki] omówiono zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), które wynikają z rozporządzenia wykonawczego do Ustawy. Wskazano, że przy ich wyznaczaniu wykorzystywane są dane z ewidencji gruntów i budynków (EGiB), na podstawie których zidentyfikowano budynki, które były podstawą do wyznaczania OUZ;
- zwrócono uwagę, że wielu mieszkańców oczekuje wyznaczenia stref zabudowy mieszkaniowej, jednak Gmina ma w tym zakresie ograniczenia wynikające z przepisów oraz z analiz demograficznych. Wskazano, że na terenie gminy istnieje już nadpodaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dlatego nie było możliwości wyznaczenia większej liczby takich obszarów;
- omówiono systemowość stref planistycznych przewidzianych w projekcie planu ogólnego.
- poinformowano, że na terenie gminy wyznaczono 12 z 13 stref planistycznych - nie wyznaczono strefy usług wielko powierzchniowych.

Wyjaśniono, że obowiązującym aktem prawa miejscowego określającym przeznaczenie terenu są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast wcześniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osina oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią podstawy do ustalania przeznaczenia terenu w planie ogólnym;

W trakcie spotkania omówiono aktualną reformę systemu planowania przestrzennego.

Podstawowym uwarunkowaniem rozwoju gminy jest przebiegająca przez teren gminy Osina droga ekspresowa S6 i lokalizacja węzła „Osina” na tej drodze - które to stanowią bardzo dobrą obsługę komunikacyjną planowanych terenów inwestycyjnych.

Ze względu na to, iż Radni gminy Osina podjęli decyzję o zakazie lokalizowania na terenie gminy Osina elektrowni wiatrowych, w projekcie POG nie wyznaczono terenów pod elektrownie wiatrowe, jednakże wyznaczono kilka terenów pod lokalizację elektrowni słonecznych.

Biorąc pod uwagę rolniczą funkcję gminy, plan ogólny wskazał strefy produkcji rolniczej dla dalszego rozwoju tej funkcji.

W dalszej części spotkania zaznaczono, że plan ogólny może być w przyszłości zmieniany – zarówno w całości, jak i w części. Wyjaśniono, że wnioski o zmianę planu ogólnego będą mogły być składane przez interesantów, natomiast decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu będzie podejmowała Rada Gminy. Jednakże zmiany planu ogólnego muszą być spójne ze Strategią rozwoju gminy, która również musi być sporządzona według przepisów reformy planistycznej.

Pani planistka poinformowała również, że wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Osina będą obowiązywać do czasu uchwalenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego – nowe plany miejscowe po wejściu w życie planu ogólnego gminy Osina będą musiały być z nim zgodne.

W trakcie spotkania pojawiły się pytania dotyczące procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy w okresie przejściowym. Wyjaśniono, że decyzje wydane na podstawie wniosków złożonych po 16 października 2025 r. będą miały charakter terminowy i będą obowiązywać przez 5 lat od dnia, w którym staną się ostateczne.

Wyjaśniono, że do czasu uchwalenia planu ogólnego wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, pod warunkiem, że wniosek został złożony w terminie i jest kompletny.

Uczestników poinformowano o sposobie i zasadach składania uwag, gdzie znaleźć formularz, na którym uwagi te winny być składane, który został udostępniony na stronie BIP Urzędu Gminy Osina. Przypomniano również, że uwagi do projektu planu składać należy w nieprzekraczalnym terminie do 27 marca 2026 r.

Spotkanie zakończyło się około godziny 20:00.

Protokół sporządzono w dniu 06 marca 2026 r. przez pracownika tut. Urzędu – Inspektora ds. ds. planowania przestrzennego Grzegorza Bundyrę.

Bundyra Grzegorz

(podpis osoby sporządzającej)

WÓJT
Szwedo
Krzysztof Szewdo

(podpis Wójta)