

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Brzozie

1. Podstawa prawna

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego organizuje się na podstawie znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Zasady, tryb oraz formy prowadzenia konsultacji społecznych określone zostały w rozdziale 1a ww. ustawy. Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy, przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych. Zgodnie natomiast z art. 8i ust. 7 ustawy, z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

2. Przedmiot konsultacji

Niniejszy raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Brzozie w związku ze sporządzaniem planu ogólnego gminy Brzozie, opracowywanego na podstawie uchwały Nr III/16/2024 Rady Gminy Brzozie z dnia 14 czerwca 2024 r. Konsultacje społeczne miały na celu przedstawienie oraz przybliżenie interesariuszom ustaleń projektu planu ogólnego gminy Brzozie, umożliwiając zapoznanie się z przyjętymi rozwiązaniami oraz zajęcie stanowiska i wniesienie ewentualnych uwag do projektu planu.

3. Termin realizacji konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy Brzozie zostały przeprowadzone w dniach od 16 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r.

4. Formy konsultacji społecznych

Zgodnie z art. 8i ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wybranymi formami konsultacji społecznych były:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 16.07.2026 r. do 14.08.2026 r.;
- 2) spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyły się w dniu 29.07.2026 r. w godz. 15.00–16.00 oraz w dniu 30.07.2026 r. w godz. 15.00–16.00 w świetlicy wiejskiej w Brzoziu, Brzozie 265, 87-313 Brzozie;
- 3) dyżury projektanta, które odbyły się w dniu 29.07.2026 r. w godz. 16.00–17.00 i w dniu 30.07.2026 r. w godz. 16.00–17.00 w świetlicy wiejskiej w Brzoziu, Brzozie 265, 87-313 Brzozie oraz w dniu 6.08.2026 r. w godz. 16.00–17.00 w formie dyżuru telefonicznego.

Protokoły z wyżej wymienionych form konsultacji społecznych stanowią odpowiednio załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszego raportu. Szczegółowy sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawarto w wykazie uwag stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego raportu.

5. Przebieg i wyniki konsultacji społecznych

Wójt Gminy Brzozie ogłoszeniem z dnia 16 lipca 2026 r. podał do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do tego projektu.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych do projektu planu ogólnego gminy Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- 1) w lokalnej prasie – Gazeta Pomorska,
- 2) w siedzibie Urzędu Gminy Brzozie – na tablicy ogłoszeń,
- 3) na stronie internetowej urzędu <https://www.brzozie.pl> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brzozie <https://gm-brzozie.rbip.mojregion.info/-> w zakładce Zagospodarowanie Przestrzenne/Plan Ogólny Gminy Brzozie/Konsultacje społeczne,
- 4) za pośrednictwem oficjalnego profilu Gminy Brzozie w serwisie społecznościowym Facebook.

Ponadto, niezależnie od wymogów ustawowych, projekt POG był dostępny do wglądu w Systemie Informacji Przestrzennej [gminy \(https://brzozie.e-mapa.net/\)](https://brzozie.e-mapa.net/), gdzie na dedykowanych warstwach tematycznych przedstawiono strefy planistyczne (wraz z informacją dotyczącą profilu podstawowego i profilu dodatkowego, a także z ustaleniami parametrów zabudowy).

W ogłoszeniu zawarto informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. W ramach konsultacji społecznych przeprowadzono następujące formy konsultacji, których przebieg i wyniki przedstawiono poniżej:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 16.07.2026 r. do 14.08.2026 r. – w wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Brzozie wpłynęły 23 formularze zawierające uwagi, które ze względu na zakres poszczególnych zgłoszeń ujęto w 46 pozycjach wykazu uwag. Po przeprowadzeniu analizy formalnej i merytorycznej zgłoszonych uwag część z nich uwzględniono, część uwzględniono częściowo, a pozostałych nie uwzględniono. Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawarto w wykazie uwag stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego raportu.
- 2) spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyły się w dniu 29.07.2026 r. w godz. 15.00–16.00 oraz w dniu 30.07.2026 r. w godz. 15.00–16.00 w świetlicy wiejskiej w Brzoziu, Brzozie 265, 87-313 Brzozie – w spotkaniach uczestniczyło łącznie 32 osoby, których dane zostały ujęte w teczce planistycznej dotyczącej planu ogólnego gminy Brzozie. Uczestnicy spotkań zadawali pytania dotyczące przede wszystkim procedury sporządzania planu ogólnego, zasad wyznaczania stref planistycznych oraz wpływu ustaleń planu ogólnego na możliwości zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. Poruszano również kwestie relacji planu ogólnego do obowiązujących i będących w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, możliwości przyszłej aktualizacji planu ogólnego oraz dalszych etapów procedury planistycznej.
- 3) dyżury projektanta, które odbyły się w dniu 29.07.2026 r. w godz. 16.00–17.00 i w dniu 30.07.2026 r. w godz. 16.00–17.00 w świetlicy wiejskiej w Brzoziu, Brzozie 265, 87-313 Brzozie oraz w dniu 6.08.2026 r. w godz. 16.00–17.00 w formie dyżuru telefonicznego – w dyżurach organizowanych w dniach 29.07.2026 r. oraz 30.07.2026 r. uczestniczyły również osoby obecne wcześniej na spotkaniach otwartych. Podczas dyżurów uczestnicy zadawali pytania dotyczące głównie własnych nieruchomości, w szczególności rodzaju strefy planistycznej obejmującej daną nieruchomość oraz możliwości realizacji planowanych inwestycji. W ramach dyżurów kontynuowano również zagadnienia

i rozmowy poruszane podczas wcześniejszych spotkań otwartych, w szczególności w zakresie indywidualnych uwarunkowań poszczególnych nieruchomości i przyjętych dla nich rozwiązań planistycznych. W trakcie dyżuru telefonicznego z projektantem planu skontaktowały się dwie osoby. Rozmowy miały charakter informacyjny i dotyczyły przede wszystkim sytuacji planistycznej poszczególnych nieruchomości, przyjętych rozwiązań w projekcie planu ogólnego oraz związanych z nimi możliwości zagospodarowania terenów.

6. Podsumowanie

Obszar gminy Brzozie jest w całości objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczą część obszaru gminy obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2005 r., który przez wiele lat stanowił podstawę kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ponadto na obszarze gminy obowiązują trzy później uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące wybrane fragmenty gminy, które częściowo zmieniają lub uszczegóławiają ustalenia planu z 2005 r. Najwcześniejszy z tych planów został uchwalony w 2021 r., w związku z czym plany te odzwierciedlają późniejsze uwarunkowania prawne, przestrzenne, środowiskowe i infrastrukturalne niż plan miejscowy z 2005 r.

W trakcie konsultacji społecznych wpłynęły 23 formularze zawierające uwagi do projektu planu ogólnego gminy Brzozie. Ze względu na zakres poszczególnych zgłoszeń zostały one ujęte w 46 odrębnych pozycjach wykazu uwag.

Po przeprowadzeniu analizy formalnej i merytorycznej zgłoszonych postulatów część z nich uwzględniono, część uwzględniono częściowo, a pozostałych nie uwzględniono. Szczegółowe rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem zawarto w wykazie uwag stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego raportu.

W wyniku rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego wprowadzono punktową zmianę wynikającą z uwzględnienia uwagi dotyczącej działki nr 62, obręb Sugajno, polegającą na wyznaczeniu strefy produkcji rolniczej (SR). Pozostałe uwagi uwzględnione lub uwzględnione częściowo dotyczyły rozwiązań, które w całości lub w części były już zawarte w projekcie planu ogólnego poddanym konsultacjom społecznym i nie wymagały dokonania zmian w projekcie.

Przy rozpatrywaniu zgłoszonych uwag każdorazowo analizowano zasadność postulowanej zmiany z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, dotychczasowych ustaleń planistycznych, aktualnych uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, rolniczych i infrastrukturalnych oraz zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wynikających z obowiązujących przepisów.

Należy przy tym wskazać, że sporządzanie pierwszego planu ogólnego gminy Brzozie odbywa się w okresie wdrażania kompleksowej reformy systemu planowania przestrzennego, zapoczątkowanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Reforma ta wprowadziła do systemu planowania przestrzennego nowy akt prawa miejscowego – plan ogólny gminy – którego zakres, charakter prawny i sposób sporządzania różnią się od dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Od czasu rozpoczęcia reformy przepisy dotyczące jej wdrażania, w tym regulacje przejściowe oraz terminy związane z wprowadzaniem nowego systemu planowania przestrzennego, podlegały kolejnym zmianom. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia

wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. Powyższe uwarunkowania powodują konieczność sprawnego prowadzenia i zakończenia procedury sporządzania pierwszego planu ogólnego, przy jednoczesnym zachowaniu pełnego zakresu analiz i czynności wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

Przy opracowywaniu projektu planu ogólnego gminy Brzozie analizowano dotychczasową politykę przestrzenną gminy, istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono również kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego dotychczasowe studium stanowiło materiał pomocniczy i źródło informacji o dotychczasowych kierunkach polityki przestrzennej gminy. Jego ustalenia nie stanowiły jednak wiążącego wzorca dla rozwiązań przyjmowanych w planie ogólnym ani nie podlegały automatycznemu przeniesieniu do tego dokumentu. Plan ogólny sporządzany jest bowiem na podstawie nowych zasad ustawowych, jako odrębny akt planowania przestrzennego, a jego ustalenia określa się z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy oraz wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

Podobnie ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiły istotny punkt odniesienia przy wyznaczaniu stref planistycznych, jednak nie były w każdym przypadku automatycznie odwzorowywane w planie ogólnym. Wynika to zarówno z odmiennego charakteru i zakresu tych aktów planowania przestrzennego, jak i z konieczności ponownej oceny struktury przestrzennej całej gminy na podstawie aktualnego zagospodarowania oraz współczesnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalnych i prawnych.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego konieczne było uwzględnienie całokształtu aktualnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. istniejącego zagospodarowania, form ochrony przyrody, uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, terenów leśnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także wyników analiz dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

W przypadku gminy Brzozie szczególne znaczenie mają uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, ponieważ znaczna część jej obszaru znajduje się w granicach różnych form ochrony przyrody. Wymagało to zachowania szczególnej ostrożności przy ocenie propozycji prowadzących do rozszerzania terenów zabudowy lub wprowadzania nowych funkcji mogących powodować zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Jednocześnie konsultacje społeczne stanowią etap procedury poprzedzony sporządzeniem projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniem wymaganych prawem czynności opiniowania i uzgadniania projektu. Z tego względu postulaty zgłaszane na etapie konsultacji analizowano również pod kątem ich wpływu na spójność całego projektu, wyniki wcześniej przeprowadzonych analiz oraz uwarunkowania stanowiące podstawę dokonanych uzgodnień.

Nie każda zmiana postulowana w toku konsultacji może mieć charakter prostej korekty granicy strefy planistycznej. W szczególności propozycje prowadzące do istotnego rozszerzenia terenów przeznaczonych do zabudowy, zmiany funkcji terenów dotychczas otwartych lub chronionych albo zmiany przyjętych kierunków zagospodarowania mogą

wymagać szerszej oceny ich skutków, w tym ponownej analizy uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych oraz wpływu proponowanego rozwiązania na całość przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Z tego względu przy rozpatrywaniu uwag uwzględniano przede wszystkim takie postulaty, których zasadność mogła zostać potwierdzona na podstawie zgromadzonych materiałów, istniejącego zagospodarowania oraz aktualnych i jednoznacznie rozpoznanych uwarunkowań, bez naruszania podstawowych założeń i spójności projektu planu ogólnego. Pozostałe postulaty oceniano indywidualnie, wskazując w wykazie uwag przyczyny ich nieuwzględnienia. Jednocześnie nieuwzględnienie określonego postulatu na etapie sporządzania pierwszego planu ogólnego nie oznacza definitywnego przesądzenia sposobu zagospodarowania danej nieruchomości w dalszej perspektywie planistycznej.

Gmina Brzozie prowadzi równoległe również inne procedury planistyczne, w tym prace związane ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania wypracowane w ramach tych procedur, po ich zakończeniu, wraz ze zmieniającym się stanem zagospodarowania, potrzebami rozwojowymi gminy, wynikami analiz przestrzennych oraz postulatami mieszkańców i właścicieli nieruchomości, będą mogły stanowić materiał do ponownej analizy przy przyszłej ocenie aktualności planu ogólnego oraz ewentualnym podejmowaniu prac nad jego zmianą.

Obowiązujące przepisy przewidują możliwość zmiany planu ogólnego również dla części obszaru gminy. Tym samym przyjęcie pierwszego planu ogólnego nie zamyka możliwości późniejszego dostosowywania jego ustaleń do zmieniających się uwarunkowań prawnych, faktycznych i przestrzennych.

Postulaty zgłoszone przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości w toku konsultacji stanowią zatem istotny materiał informacyjny dotyczący potrzeb i oczekiwań związanych z przyszłym rozwojem przestrzennym gminy. W przypadku zmiany uwarunkowań, zakończenia aktualnie prowadzonej procedury planistycznej lub pojawienia się nowych okoliczności część zgłoszonych zagadnień będzie mogła zostać ponownie poddana analizie.

Nie oznacza to jednak przesądzenia wyników przyszłych procedur. Każda ewentualna zmiana planu ogólnego będzie wymagała oceny uwarunkowań aktualnych w momencie jej sporządzania oraz przeprowadzenia procedury wymaganej obowiązującymi wówczas przepisami prawa.

Przyjęte obecnie rozwiązania stanowią zatem wynik analiz, uwarunkowań oraz możliwości prawnych istniejących na etapie sporządzania pierwszego planu ogólnego gminy Brzozie, z zachowaniem możliwości późniejszej weryfikacji polityki przestrzennej gminy w ramach instrumentów przewidzianych przepisami prawa.

Szczegółowy wykaz uwag wraz z informacją o sposobie ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik nr 4 do niniejszego raportu.

7. Załączniki

- 1) Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ze zbierania uwag w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 16.07.2026 r. do 14.08.2026 r.
- 2) Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z przeprowadzonych spotkań otwartych w dniu 29.07.2026 r. oraz w dniu 30.07.2026 r. w świetlicy wiejskiej w Brzozui, Brzozie 265, 87-313 Brzozie.

- 3) Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Brzozie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dyżurów projektanta, które odbyły się w dniu 29.07.2026 r. w godz. 16.00-17.00, w dniu 30.07.2026 r. w godz. 16.00-17.00 w świetlicy wiejskiej w Brzoziu, Brzozie 265, 87-313 Brzozie oraz poprzez dyżur telefoniczny projektanta w dniu 6.08.2026 r. w godz. 16.00-17.00.
- 4) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Brzozie w trakcie konsultacji społecznych.

**Zastępca Kierownika
Referatu Inwestycji i Rozwoju**


Jan Szeffler

Raport sporządził: Jan Szeffler