



WP.6720.1.2024

**PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk**

Protokół sporządzono w dniu 21 kwietnia 2026 r. r. w Domu Kultury im. Jerzego Warczaka w Czersku, ul. Szkolna 11, 89-650 Czersk, przez pracownika Wydziału Planowania i Gospodarki Urzędu Miejskiego w Czersku.

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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 21 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury im. Jerzego Warczaka w Czersku, ul. Szkolna 11, 89-650 Czersku, przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Jakub Makarewicz – projektant planu ogólnego,
2. Daniel Szpręga – Burmistrz Czerska,
3. Zainteresowane osoby.

Spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy zostało otwarte przez Burmistrza, który przywitał wszystkich zgromadzonych mieszkańców oraz zaproszonego projektanta planu ogólnego – Pana Jakuba Makarewicza. W swoim wystąpieniu Burmistrz podkreślił, że gmina stoi obecnie przed dużym wyzwaniem związanym z opracowaniem planu ogólnego, będącego nowym instrumentem planowania przestrzennego. Zaznaczył, że ze względu na złożoność procesu oraz uwarunkowania prawne i techniczne, nie będzie możliwe uwzględnienie wszystkich oczekiwań mieszkańców. Wskazał również, że część rozstrzygnięć wynika bezpośrednio z analiz i obliczeń, w tym matematycznych, które determinują możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz przekazał głos projektantowi planu. Pan Jakub Makarewicz przywitał uczestników spotkania i poinformował, że całe spotkanie jest rejestrowane. Zaznaczył również, że mieszkańcy mają możliwość zadawania pytań zarówno na sali, jak i w formie online.

W trakcie prezentacji projektant omówił główne założenia projektu planu ogólnego, wskazując m.in., że:

- plan obejmuje cały obszar gminy,
- reforma systemu planowania przestrzennego zakłada m.in. ograniczenie stosowania decyzji o warunkach zabudowy,
- plan ogólny wprowadza strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne,
- dokument zawiera katalog stref planistycznych, określających możliwe kierunki zagospodarowania.

Projektant szczegółowo przedstawił sposób wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując na zastosowane metody analityczne oraz uwzględnione dane przestrzenne.

Podkreślił, że projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym m.in. ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania.

Omówiono również kryteria, jakie były brane pod uwagę przy opracowywaniu dokumentu, w tym:

- istniejącą strukturę przestrzenną,
- dostępność komunikacyjną,
- uwarunkowania przyrodnicze,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

ul. Kościuszki 27
89-650 Czersk

tel. (52) 395 48 10
EPUAP:/M_CZERSK/SkrytkaESP

urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

-
- analizy demograficzne i funkcjonalne.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Po zakończeniu prezentacji oddano głos mieszkańcom.

W trakcie dyskusji poruszono szereg istotnych kwestii, w szczególności:

- wpływ planu ogólnego na obowiązujące i przyszłe decyzje o warunkach zabudowy – wskazano, że w przypadku objęcia działki strefą otwartą może nie być możliwa zmiana decyzji WZ,
- kryteria sporządzania opracowania – mieszkańcy dopytywali, czy uwzględniono m.in. przepustowość dróg oraz mapy glebowe i klasy użytków rolnych,
- potencjalne konflikty społeczne wynikające z przyjętych rozwiązań planistycznych,
- zarzuty dotyczące braku dostatecznie widocznego ładu przestrzennego w projekcie,
- kwestie związane z planowanymi strefami gospodarczymi przy ul. Łukowskiej,
- aktualność map i materiałów kartograficznych wykorzystanych przy sporządzaniu projektu.

Projektant odniósł się do zgłoszonych uwag i pytań, wyjaśniając m.in., że:

- wyznaczone strefy planistyczne w wielu przypadkach wynikają z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizy obejmowały szeroki zakres danych, jednak nie wszystkie postulaty mogą zostać uwzględnione,
- dokument ma charakter strategiczny i ogólny, a jego szczegółowe zapisy będą doprecyzowywane w kolejnych aktach planistycznych.

Po zakończeniu części ogólnej zaproszono mieszkańców do zadawania indywidualnych pytań w wyznaczonej strefie konsultacyjnej, gdzie udostępniono podgląd projektu planu ogólnego.

Uczestnikom udostępniono również formularze umożliwiające formalne wniesienie uwag do projektu planu. Nie zadano pytania za pośrednictwem strony voxly.pl. Udział zdalny wzięła 1 osoba – wsparcie techniczne voxly.pl. Spotkanie przebiegło w atmosferze aktywnej dyskusji i dużego zainteresowania mieszkańców tematyką planowania przestrzennego.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Dyskusja była prowadzona również za pośrednictwem platformy voxly.pl/czersk, które umożliwia zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Załącznikiem do protokołu jest lista obecności.

Czersk, 21 kwietnia 2026 r.

.....
INSPEKTOR.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)
Anna Fierek-Witkowska

BURMISTRZ
Daniel Szpręga
.....
podpis Burmistrza

Lista obecności ze spotkania otwartego do projektu planu ogólnego Gminy Czersk,
które odbyło się w dniu 21 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury im. Jerzego
Warczaka w Czersku, ul. Szkolna 11, 89-650 Czersk o godz. 16:30.

+ dysur projektanta

Lp.	Imię i nazwisko uczestnika	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		



WP.6720.1.2024

PROTOKÓŁ ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk

Protokół sporządzono w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Łęgu, ul. Chojnicka 30, 89-652 Łąg, przez pracownika Wydziału Planowania i Gospodarki Urzędu Miejskiego w Czersku.

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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Łęgu, ul. Chojnicka 30, 89-652 Łąg, przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Jakub Makarewicz – projektant planu ogólnego,
2. Daniel Szpręga – Burmistrz Czerska,
3. Zainteresowane osoby.

Spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy zostało otwarte przez Burmistrza, który przywitał wszystkich zgromadzonych mieszkańców oraz zaproszonego projektanta planu ogólnego – Pana Jakuba Makarewicza. W swoim wystąpieniu Burmistrz podkreślił, że gmina stoi obecnie przed dużym wyzwaniem związanym z opracowaniem planu ogólnego, będącego nowym instrumentem planowania przestrzennego. Zaznaczył, że ze względu na złożoność procesu oraz uwarunkowania prawne i techniczne, nie będzie możliwe uwzględnienie wszystkich oczekiwań mieszkańców. Wskazał również, że część rozstrzygnięć wynika bezpośrednio z analiz i obliczeń, w tym matematycznych, które determinują możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz przekazał głos projektantowi planu. Pan Jakub Makarewicz przywitał uczestników spotkania i poinformował, że całe spotkanie jest rejestrowane. Zaznaczył również, że mieszkańcy mają możliwość zadawania pytań zarówno na sali, jak i w formie online.

W trakcie prezentacji projektant omówił główne założenia projektu planu ogólnego, wskazując m.in., że:

- plan obejmuje cały obszar gminy,
- reforma systemu planowania przestrzennego zakłada m.in. ograniczenie stosowania decyzji o warunkach zabudowy,
- plan ogólny wprowadza strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne,
- dokument zawiera katalog stref planistycznych, określających możliwe kierunki zagospodarowania.

Projektant szczegółowo przedstawił sposób wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując na zastosowane metody analityczne oraz uwzględnione dane przestrzenne.

Podkreślił, że projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym m.in. ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania.

Omówiono również kryteria, jakie były brane pod uwagę przy opracowywaniu dokumentu, w tym:

- istniejącą strukturę przestrzenną,
- dostępność komunikacyjną,
- uwarunkowania przyrodnicze,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- analizy demograficzne i funkcjonalne.

ul. Kościuszki 27
89-650 Czersk

tel. (52) 395 48 10
EPUAP:/M_CZERSK/SkrytkaESP

urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Po zakończeniu prezentacji oddano głos mieszkańcom.

W trakcie dyskusji poruszono szereg istotnych kwestii, w szczególności wpływ planu ogólnego na obowiązujące i przyszłe decyzje o warunkach zabudowy – wskazano, że w przypadku objęcia działki strefą otwartą może nie być możliwa zmiana decyzji WZ. Istotnym wątkiem dyskusji były kwestie związane z terenami, dla których nie przewidziano wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Mieszkańcy dopytywali o możliwe scenariusze postępowania w takich przypadkach, wyrażając jednocześnie obawy, że brak odpowiednich zapisów w planie ogólnym może w praktyce oznaczać konieczność oczekiwania na inicjatywę ze strony gminy w zakresie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). W wypowiedziach uczestników pojawiały się sugestie, iż sytuacja ta stawia właścicieli nieruchomości w niepewnej pozycji, uzależniając możliwość realizacji inwestycji od decyzji organów gminy, podejmowanych w nieokreślonym horyzoncie czasowym.

Projektant odniósł się do tych wątpliwości, wyjaśniając, że w przypadku terenów niewskazanych jako obszary uzupełnienia zabudowy, gmina nadal zachowuje kompetencję do sporządzenia MPZP, który może dopuścić określone formy zagospodarowania. Jednocześnie zaznaczył, że obowiązujące przepisy nie określają terminów, w jakich taki plan powinien zostać opracowany, co w praktyce oznacza, że decyzja w tym zakresie zależy od priorytetów i możliwości organizacyjno-finansowych danej jednostki samorządu terytorialnego.

Jako alternatywne rozwiązanie wskazano możliwość realizacji inwestycji w oparciu o zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI). Projektant przedstawił podstawowe założenia tego instrumentu, podkreślając, że jest to narzędzie umożliwiające współpracę inwestora z gminą przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i realizacji celów publicznych. ZPI może stanowić bardziej elastyczną ścieżkę planistyczną, jednak jego wdrożenie również wymaga inicjatywy oraz uzgodnień pomiędzy zainteresowanymi stronami.

Dyskusja pokazała, że zagadnienia związane z brakiem jednoznacznych perspektyw czasowych dla uchwalania MPZP oraz stosunkowo nowe instrumenty, takie jak ZPI, budzą wśród mieszkańców potrzebę dalszych wyjaśnień i doprecyzowania zasad ich funkcjonowania. Wskazuje to na zasadność kontynuowania działań informacyjnych oraz dialogu społecznego na kolejnych etapach procedury planistycznej.

Po zakończeniu części ogólnej zaproszono mieszkańców do zadawania indywidualnych pytań w wyznaczonej strefie konsultacyjnej, gdzie udostępniono podgląd projektu planu ogólnego.

Uczestnikom udostępniono również formularze umożliwiające formalne wniesienie uwag do projektu planu. Nie zadano pytań za pośrednictwem strony voxly.pl. Udział zdalny wzięła 1 osoba – wsparcie techniczne voxly.pl. Spotkanie przebiegło w atmosferze aktywnej dyskusji i dużego zainteresowania mieszkańców tematyką planowania przestrzennego.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Dyskusja była prowadzona również za pośrednictwem platformy voxly.pl/czersk, które umożliwiała zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Załącznikiem do protokołu jest lista obecności.

Łąg, 27 kwietnia 2026 r.

INSPEKTOR
.....
Anna Fierek-Witkowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz
.....
Daniel Szpręga
.....
podpis Burmistrza

Lista obecności ze spotkania otwartego do projektu planu ogólnego Gminy Czersk,
które odbyło się w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Łęgu,
ul. Chojnicka 30, 89-652 Łąg o godz. 15:30

+ dyżur projektanta

Lp.	Imię i nazwisko uczestnika	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		



WP.6720.1.2024

PROTOKÓŁ ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk

Protokół sporządzono w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Rytle, ul. Ks. A. Kowalkowskiego 11, 89-642 Ryteł, przez pracownika Wydziału Planowania i Gospodarki Urzędu Miejskiego w Czersku.

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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Rytle, ul. Ks. A. Kowalkowskiego 11, 89-642 Ryteł, przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Czersk.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Jakub Makarewicz – projektant planu ogólnego,
2. Zainteresowane osoby.

Spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy zostało otwarte przez projektanta planu ogólnego – Pana Jakuba Makarewicza. W swoim wystąpieniu projektant podkreślił, że gmina stoi obecnie przed dużym wyzwaniem związanym z opracowaniem planu ogólnego, będącego nowym instrumentem planowania przestrzennego. Zaznaczył, że ze względu na złożoność procesu oraz uwarunkowania prawne i techniczne, nie będzie możliwe uwzględnienie wszystkich oczekiwań mieszkańców. Wskazał również, że część rozstrzygnięć wynika bezpośrednio z analiz i obliczeń, w tym matematycznych, które determinują możliwości zagospodarowania przestrzennego.

Pan Jakub Makarewicz przywitał uczestników spotkania i poinformował, że całe spotkanie jest rejestrowane. Zaznaczył również, że mieszkańcy mają możliwość zadawania pytań zarówno na sali, jak i w formie online.

W trakcie prezentacji projektant omówił główne założenia projektu planu ogólnego, wskazując m.in., że:

- plan obejmuje cały obszar gminy,
- reforma systemu planowania przestrzennego zakłada m.in. ograniczenie stosowania decyzji o warunkach zabudowy,
- plan ogólny wprowadza strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne,
- dokument zawiera katalog stref planistycznych, określających możliwe kierunki zagospodarowania.

Projektant szczegółowo przedstawił sposób wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując na zastosowane metody analityczne oraz uwzględnione dane przestrzenne.

Podkreślił, że projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w tym m.in. ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania.

Omówiono również kryteria, jakie były brane pod uwagę przy opracowywaniu dokumentu, w tym:

- istniejącą strukturę przestrzenną,
- dostępność komunikacyjną,
- uwarunkowania przyrodnicze,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- analizy demograficzne i funkcjonalne.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Po zakończeniu prezentacji oddano głos mieszkańcom.

Podczas kolejnego spotkania otwartego poświęconego projektowi planu ogólnego poruszono również kwestie związane z funkcjonowaniem decyzji administracyjnych oraz trwałością samego dokumentu planistycznego.

Mieszkańcy dopytywali, czy po wejściu w życie planu ogólnego będzie możliwe przeniesienie wydanej decyzji na innego inwestora. W odpowiedzi wyjaśniono, że taka możliwość jest przewidziana w obowiązujących przepisach, pod warunkiem spełnienia określonych w ustawie przesłanek. Oznacza to, że zmiana podmiotu realizującego inwestycję może nastąpić w drodze odpowiedniej procedury administracyjnej, bez konieczności ponownego uzyskiwania decyzji, o ile zachowane zostaną wszystkie wymagania formalne. Istotnym zagadnieniem była również kwestia obowiązywania planu ogólnego w czasie. Uczestnicy spotkania pytali, czy dokument ten będzie miał charakter „dożywotni”. Wyjaśniono, że plan ogólny nie jest aktem niezmiennym – może i powinien być aktualizowany w zależności od zmieniających się uwarunkowań przestrzennych, społecznych i gospodarczych. Jednocześnie zaznaczono, że z uwagi na skalę oraz stopień złożoności opracowania, jego zmiany nie będą dokonywane często. Poruszono także temat obszarów objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000, zlokalizowanych na terenie gminy. Mieszkańcy interesowali się, jakie ograniczenia wiążą się z taką formą ochrony. Wyjaśniono, że obecność obszaru Natura 2000 nie oznacza całkowitego zakazu prowadzenia działalności inwestycyjnej, jednak wiąże się z koniecznością uwzględnienia szczególnych wymogów ochrony środowiska. W szczególności planowane przedsięwzięcia nie mogą negatywnie oddziaływać na cele ochrony danego obszaru, a w wielu przypadkach wymagane jest przeprowadzenie odpowiednich ocen oddziaływania na środowisko. Zakres dopuszczalnych działań zależy od specyfiki chronionych siedlisk i gatunków, a także od zapisów dokumentów planistycznych i przepisów odrębnych.

Po zakończeniu części ogólnej zaproszono mieszkańców do zadawania indywidualnych pytań w wyznaczonej strefie konsultacyjnej, gdzie udostępniono podgląd projektu planu ogólnego.

Uczestnikom udostępniono również formularze umożliwiające formalne wniesienie uwag do projektu planu. Nie zadano pytania za pośrednictwem strony voxly.pl. Udział zdalny wzięła 1 osoba – wsparcie techniczne voxly.pl. Spotkanie przebiegło w atmosferze aktywnej dyskusji i dużego zainteresowania mieszkańców tematyką planowania przestrzennego.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Dyskusja była prowadzona również za pośrednictwem platformy voxly.pl/czersk, które umożliwia zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Załącznikiem do protokołu jest lista obecności.

Rytel, 27 kwietnia 2026 r.

KIEROWNIK WYDZIAŁU

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Małgorzata Janikowska

BURMISTRZ

Daniel Szpręga

podpis Burmistrza

Lista obecności ze spotkania otwartego do projektu planu ogólnego Gminy Czersk,
które odbyło się w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Domu Kultury w Rytle
ul. Ks. A. Kowalkowskiego 11, 89-642 Ryteł o godz. 18:00.

+ dyskusja projektanta

Lp.	Imię i nazwisko uczestnika	Podpis
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		

