

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta

dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Godziesze Wielkie

sporządzony w dniu 14.07.2026 r.

1. Informacje ogólne

Protokół sporządzono w dniu 14 lipca 2026 r. w „Domu Tradycji” w Godzieszach Wielkich przez Pana Marka Pejasia – inspektor ds. budownictwa.

2. Podstawa prawna

Protokół opracowano na podstawie art. 8i ust.7, w nawiązaniu do art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), a także art. 39 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.).

3. Informacja o przeprowadzeniu dyżuru projektanta

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w dniu 14 lipca 2026 r. w godzinach od 16:30 do 20:00 odbył się dyżur projektanta. Dyżur przeprowadzono w „Domu Tradycji” w Godzieszach Wielkich, ul. 11 Listopada 1, 62-872 Godziesze Małe (na przeciwko budynku Urzędu Gminy Godziesze Wielkie)

4. Sposób zawiadomienia o dyżurze

O dyżurze i jego formie poinformowano w ogłoszeniu Wójta Gminy Godziesze Wielkie z dnia 1 lipca 2026 r., które udostępniono:

- w prasie lokalnej,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Godziesze Wielkie,
- na oficjalnej stronie internetowej Gminy,
- na profilu Gminy w mediach społecznościowych

5. Warunki dostępności

Dyżur odbył się po godzinach pracy Urzędu Gminy w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6. Przebieg z dyżuru projektanta

Dyżur został przeprowadzony w „Domu Tradycji” w Godzieszach Wielkich i miał charakter indywidualnych konsultacji. W wyznaczonych godzinach mieszkańcy gminy, właściciele nieruchomości oraz inne osoby zainteresowane projektem planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie zgłaszali się kolejno do projektantów w celu uzyskania informacji oraz przedstawienia swoich uwag i pytań.

W trakcie spotkania udzielano wyjaśnień dotyczących przyjętych rozwiązań w projekcie oraz analizowano zgłaszane zagadnienia odnoszące się do konkretnych nieruchomości i obszarów gminy.

Lista obecności uczestników stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Poniżej przedstawiono problemy poruszone w toku konsultacji:

1. Przypisanie nieruchomości do stref planistycznych

Najczęściej poruszonym zagadnieniem była sprawa kwalifikacji poszczególnych działek do określonych stref planistycznych. Uczestnicy konsultacji zwracali się do projektantów o wyjaśnienia, jakie przeznaczenie zostało przypisane danym nieruchomościom oraz jakie funkcje są dopuszczalne w ramach profilu podstawowego i dodatkowego. Uczestnicy byli zainteresowani czy dana nieruchomość znajduje się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy i czy będą mogli uzyskać warunki zabudowy.

2. Zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy

Zainteresowani szczególnie interesowali się obszarami uzupełnienia zabudowy. Projektanci wyjaśniali zasady ich wyznaczania w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą oraz obowiązujące przepisy, w tym konieczność spełnienia określonych parametrów dotyczących liczby i rozmieszczenia budynków. Informowano, że ewentualne rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy jest możliwe wyłącznie w granicach wynikających z przyjętej metodyki i nie może następować w sposób dowolny.

3. Możliwości zmiany funkcji terenów

Uczestnicy zadawali pytania dotyczące możliwości zmiany przeznaczenia terenów, w tym gruntów rolnych i usługowych na cele zabudowy mieszkaniowej. Wyjaśniano, że ustalenia projektu planu ogólnego wynikają z przeprowadzonych analiz funkcjonalno-przestrzennych oraz bilansu terenów i muszą pozostawać w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.

4. Ograniczenia w wyznaczaniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej

Wyjaśniano możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Wskazywano, że ustalenia projektu planu ogólnego wynikają z przeprowadzonego bilansu terenów i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określonego na podstawie prognozy demograficznej i uwarunkowań przestrzennych. Informowano, że wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest ograniczone zarówno przepisami prawa jak i wynikami analiz chłonności terenów oraz istniejącymi rezerwami terenów przeznaczonych pod tę funkcję.

5. Uzgodnienia i opinie właściwych organów

Pytano także o sprawy związane z uzgadnianiem i opiniowaniem planu ogólnego. Projektanci wyjaśniali, że opinie i uzgodnienia właściwych organów mają charakter wiążący i wymagają uwzględnienia w projekcie planu.

6. Charakter planu ogólnego

Projektanci wyjaśniali charakter planu ogólnego jako aktu prawa miejscowego, który określa politykę przestrzenną gminy. Wskazywano, że dokument ten nie zawiera szczegółowych parametrów zabudowy, lecz stanowi podstawę do dalszych działań planistycznych, w tym sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy.

7. Zasady zagospodarowania w strefie produkcji rolniczej

Projektanci wyjaśniali możliwości realizacji inwestycji w strefach produkcji rolniczej. Wskazywano, że w tych strefach dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej oraz funkcji uzupełniających. Informowano, że plan ogólny określa ogólne kierunki zagospodarowania, natomiast szczegółowe warunki realizacji inwestycji będą ustalane na etapie planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy, przy uwzględnieniu położenia nieruchomości względem obszaru uzupełnienia zabudowy.

8. Tryb wnoszenia uwag do projektu planu ogólnego

W trakcie dyżuru wyjaśniano zasady składania uwag do projektu planu ogólnego. Wskazywano na sposób prawidłowego wypełniania formularza, w tym konieczność wskazania nieruchomości objętej uwagą, określenia postulowanej zmiany oraz podania danych identyfikacyjnych wnoszącego. Osobom zainteresowanym udzielano indywidualnych wyjaśnień i wsparcia w tym zakresie.

9. Do protokołu nie wniesiono uwag.

7. Zakończenie

Protokół sporządzono na 3 ponumerowanych stronach

8. Załączniki

Lista obecności z dnia 14.07.2026 r.

Marek Pejaś

INSPEKTOR
Pejaś
inż. Marek Pejaś

WÓJT GMINY

Mariusz Szyszkiewicz

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół