

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Opinogóra Górna, na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

Data spotkania: 2 czerwca 2026 roku.

Miejsce spotkania: sala konferencyjna Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej.

Godzina rozpoczęcia: 16:00.

Godzina zakończenia: 17:00.

Uczestnicy spotkania: Kierownik Referatu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej – Pani Alicja Stryczniewicz oraz projektanci planu ogólnego - Pani Kamila Szmytkowska oraz Pan Marek Żuchowski oraz 20 interesariuszy.

Porządek spotkania:

1. Powitanie interesariuszy

Pani Alicja Stryczniewicz przywitała zgromadzonych i przedstawiła cel spotkania otwartego.

2. Prezentacja założeń projektowych

Członkowie zespołu projektowego przedstawili prezentację, w której wyjaśnili założenia reformy planowania przestrzennego oraz założenia projektowe.

Zagadnienia poruszone w prezentacji:

- Podstawowe informacje nt. planu ogólnego gminy,
- Co określa projekt planu ogólnego gminy Opinogóra Górna – strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy,
- Omówienie katalogu stref planistycznych wraz z ich profilami podstawowymi i dodatkowymi,
- Funkcje obszaru uzupełnienia zabudowy,
- Możliwe poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz wykorzystana powierzchnia na etapie do konsultacji społecznych,
- Sposób wyznaczania wyjściowego obszaru uzupełniania zabudowy oraz jego poszerzania,
- Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- Chłonność terenów niezabudowanych w gminie,
- Wyjaśniono ograniczone możliwości przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w kontekście zasad bilansowania nowej zabudowy, określonych w przepisach prawa, wskazując, że z uwagi na nadpodaż działek przeznaczonych w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego, nową zabudowę mieszkaniową można ustalać wyłącznie w obszarach uzupełnienia zabudowy, a te z kolei można wyznaczać w sposób ograniczony m.in. powierzchniowo.

- Podsumowanie wniosków złożonych do projektu planu ogólnego gminy.
- Przypomnienie terminu składania uwag.

3. Dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami z interesariuszami

Zachęcono zgromadzonych do zadawania pytań celem wyjaśnienia wszelkich wątpliwości. Kwestie poruszane w trakcie dyskusji:

- możliwość poszerzania terenów pod nową zabudowę,
- możliwość w zakresie zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na strefę z zabudową zagrodową,
- założeń reformy planistycznej oraz jej celów,
- wyjaśnienie różnic pomiędzy strefą otwartą, strefą produkcji rolniczej oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
- dopuszczenie lokalizacji biogazowni rolniczych i obawy wobec uciążliwości takich inwestycji,
- zasady bilansowania nowej zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach prawa,
- możliwość wyznaczenia nowej zabudowy w ramach obszarów uzupełnień zabudowy,
- ograniczenia w możliwości poszerzeń obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym w szczególności grunty rolne najwyższych klas.

W ramach spotkania otwartego projektanci przedstawili w jaki sposób otworzyć projekt planu ogólnego, celem odczytania jego ustaleń. Zwrócili także uwagę na to, żeby bazować na oficjalnym dokumencie opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej, gdyż tylko to źródło jest gwarancją odczytywania właściwej wersji dokumentu. Uczulono mieszkańców na poprawne wypełnienie formularza, na którym składa się uwagę do projektu planu ogólnego, w zakresie oznaczenia nieruchomości, której ta uwaga dotyczy (wskazanie numeru działki wraz z obrębem ewidencyjnym).

4. Zakończenie spotkania

Po odbyciu dyskusji nt. ogólnych założeń projektowych zakończono spotkanie i zaproszono zainteresowanych do wzięcia udziału w dyżurze oraz spotkaniu z projektantem.

Protokół sporządzono w dniu 3 czerwca 2026 roku przez Alicję Stryczniewicz - Kierownik Referatu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Opinogórze Górnej.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Alicja Stryczniewicz
Kierownik Referatu Infrastruktury,
Gospodarki Nieruchomościami,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

podpis sporządzającego