

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego gminy Główny

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 8, art. 8h, 8i oraz 8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026, poz. 538, z późn. zm.) w dniu **15 lipca 2026 r.** w Gminnym Ośrodku Kultury, ul. Kościuszki 15, 76-220 Główny przeprowadzono konsultacje społeczne **do projektu Planu ogólnego gminy Główny** w formie spotkania otwartego, które rozpoczęło się o godz. 16:00; protokół został sporządzony przez pracownika Urzędu Gminy Główny – Panią **Kazimierę Kochanowską**.

W spotkaniu otwartym wzięła udział główna projektantka projektu POG Główny – dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska. Spotkanie zorganizowano w sali na parterze, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Na spotkanie otwarte przygotowano prezentację przedstawiającą zagadnienia związane z tworzeniem, rozwiązaniami projektowymi i procedurą formalno-prawną sporządzania dokumentu planu ogólnego. Przedstawione zostały zasady ustalania zapotrzebowania na zabudowę o funkcji mieszkaniowej oraz zasady wyznaczania i modyfikowania obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

III. Po dokonanej prezentacji głos przekazano zgromadzonym interesariuszom. Dyskusja podczas spotkania otwartego dotyczyła w szczególności zagadnień związanych z wyznaczaniem stref planistycznych oraz ich znaczeniu dla przyszłego zagospodarowania terenów. Omówiono zasady funkcjonowania stref produkcji rolniczej (SR), stref otwartych (SO) oraz pozostałych stref planistycznych, wyjaśniając ich rolę w systemie planowania przestrzennego oraz wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy. Istotnym zagadnieniem poruszonym podczas spotkania była potrzeba wyznaczenia stref produkcji rolniczej (SR) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) jako istotnych dla dalszego funkcjonowania i rozwoju gospodarstw rolnych na terenie gminy. W trakcie dyskusji wskazywano, że rolnictwo stanowi jedną z podstawowych funkcji Gminy Główny, a prowadzenie działalności rolniczej wymaga zapewnienia odpowiednich warunków planistycznych umożliwiających rozwój gospodarstw zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyjaśniano, że wyznaczenie stref SR nie oznacza automatycznego dopuszczenia realizacji konkretnych inwestycji, lecz stanowi element polityki przestrzennej gminy, uwzględniający istniejące uwarunkowania oraz potrzebę zachowania możliwości prowadzenia działalności rolniczej. W toku dyskusji przedstawiciel Pomorskiej Izby Rolniczej zwrócił uwagę na konieczność uwzględnienia potrzeb lokalnych gospodarstw rolnych oraz zachowania możliwości ich dalszego rozwoju. Podkreślano, że rozwiązania planistyczne nie powinny w sposób nieuzasadniony ograniczać prowadzenia działalności rolniczej ani możliwości rozwoju gospodarstw zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wskazywano również, że plan ogólny powinien zapewniać równowagę pomiędzy ochroną ładu przestrzennego i środowiska a potrzebami rozwoju rolnictwa, które stanowi jedną z podstawowych funkcji gospodarczych gminy. W odpowiedzi wyjaśniono, że wyznaczenie stref planistycznych

zostało poprzedzone analizą uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych oraz analizą złożonych wniosków, które wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy, a plan ogólny nie stanowi jeszcze podstawy do realizacji konkretnych inwestycji. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko niezbędne jest uzyskanie decyzji środowiskowej. Poruszono także kwestie dotyczące odnawialnych źródeł energii, w szczególności elektrowni fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych, biogazowni oraz biometanowni. Wyjaśniono zakres ustaleń planu ogólnego w tym zakresie oraz wskazano, że dokument nie przesądza o realizacji konkretnych inwestycji, a ich lokalizacja wymagać będzie ustalenia odpowiedniego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim wymaga spełnienia odrębnych wymagań wynikających z obowiązujących przepisów (dotyczących lokalizacji np. elektrowni wiatrowych). Uczestnicy spotkania zadawali liczne pytania dotyczące przeznaczenia konkretnych działek ewidencyjnych oraz przypisanych im stref planistycznych. Szczególne zainteresowanie wzbudzały możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej. Mieszkańcy dopytywali o różnice pomiędzy strefami, zwłaszcza w zakresie wyboru strefy usługowej (SU) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ), wskazując, że mają trudności z oceną, która z nich będzie właściwa dla planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości. W trakcie spotkania omówiono również wpływ planu ogólnego na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy, jak i zasady sporządzania i zmiany planów miejscowych po wejściu w życie planu ogólnego oraz znaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), w tym ich wpływ na możliwość uzyskania w przyszłości nowych decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniono, że plan ogólny ma charakter strategiczny, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy będą wynikały z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, z ustaleń decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie planu ogólnego. Po zakończeniu części ogólnej uczestnicy mieli możliwość zadawania indywidualnych pytań projektantowi oraz pracownikom Urzędu Gminy dotyczących konkretnych nieruchomości i ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy Główny.

Zgromadzone osoby poinformowano o możliwości, formie i terminie składania uwag do projektu planu ogólnego, a także udostępniono formularze uwag w wersji papierowej i wyjaśniano zasady wypełniania druku.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do raportu z przeprowadzenia konsultacji społecznych.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Miejscowość, data: Główny, dnia 16 lipca 2026 r.

Główny Specjalista

mgr Kazimiera Kochanowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)