

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA w dniu 15.07.2026 r.

w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Główny

Drugi dyżur projektanta w formie stacjonarnej odbył się **dnia 15 lipca 2026 r. od godz. 14:00 do godz. 15.45** w Gminnym Ośrodku Kultury, ul. Kościuszki 15, 76-220 Główny /sala 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).

Dyżur prowadziła Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant projektu POG Główny z pracowni DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska, Spółka Jawna ze Starogardu Gdańskiego, która w miarę potrzeb przedstawiała, także graficznie, informacje o wybranych nieruchomościach oraz o uwarunkowaniach tworzenia dokumentu projektu planu ogólnego gminy (POG). Na dyżur projektanta przybyło 7 zainteresowanych osób, dodatkowo w dyżurze uczestniczyła Pani Kazimiera Kochanowska - Główny Specjalista ds. planowania przestrzennego oraz Pani Monika Hetnarowicz - Podinspektor ds. planowania przestrzennego, lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu (w aktach sprawy).

Zainteresowane projektem planu ogólnego osoby poruszały indywidualne sprawy, dotyczące nieruchomości, będących ich własnością, lub w ich władaniu, a także zagadnienia lokalizacji przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie miejscowości, w szczególności zagadnienia poruszane w indywidualnych konsultacjach dotyczyły:

1. Możliwości wydzielenia nowych działek pod zabudowę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Rzuszcze, Cecenowo, Choćmirówko i Rumsko; wyjaśniono zasady wydzielania stref planistycznych związanych z funkcją mieszkaniową, a także omówiono ograniczenia dla lokalizacji zabudowy w szczegółowych lokalizacjach, o które dopytywały zainteresowane osoby.
2. Wyjaśnienia powodów nieujęcia w projekcie POG Główny zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Głównych, dla którego wydana została decyzja o warunkach zabudowy; wyjaśniono, iż wydane decyzje o warunkach zabudowy nie tracą mocy w momencie wejścia w życie planu ogólnego, lecz obowiązują bezterminowo lub zgodnie z terminem ustalonym w tych decyzjach; udzielono także informacji o wielkości rezerw mieszkaniowych we wsi gminnej wskazywanych w planie miejscowym tu obowiązującym.
3. Prośby przeprojektowania/wskazania innego zasięgu stref planistycznych wskazanych na zgłaszanym wcześniej terenie w Wielkiej Wsi PGR; wyjaśniono powód ujęcia dotychczasowego zasięgu stref – występowanie gruntów rolnych chronionych (III klasy) oraz możliwości dokonania korekty.
4. Kontynuacji dyskusji na temat planowanych obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt w miejscowościach Będziechowo i Drzeżewo - Lipno, rozpoczętej na wcześniejszym dyżurze projektanta; powtórzono wyjaśnienia w tym zakresie i podkreślono, iż plan ogólny daje jedynie ogólne wskazówki/wytoczne dotyczące profili funkcjonalnych i parametrów urbanistycznych w poszczególnych strefach planistycznych, a faktyczna lokalizacja przedsięwzięć (rozmieszczenie poszczególnych obiektów), skala przedsięwzięcia, zasięg oddziaływania, elementy minimalizujące wpływ na środowisko są ustalane w innych procedurach,

w szczególności jeśli chodzi o przeznaczenie terenu jest to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zaś w zakresie oddziaływań na środowisko jest to decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, tzw. decyzja środowiskowa, a następnie pozwolenie na budowę konkretnych obiektów budowlanych; dopiero po zakończeniu tych procesów będzie możliwa realizacja poszczególnych przedsięwzięć w kształcie wcześniej wydiskutowanym i ograniczonym poprzez wymogi prawne stawiane poszczególnym inwestycjom; zachęcono uczestników do aktywnego udziału w tych procedurach.

5. Wyjaśnienia zagadnień związanych z lokalizacją usług, agroturystyki, związku z zabudową mieszkaniową w tych przedsięwzięciach; wyjaśniono zakres profili funkcjonalnych (podstawowych i dodatkowych) w poszczególnych strefach planistycznych oraz zasadę rozdzielności poszczególnych stref, np. braku możliwości powiązania funkcji gospodarczej (strefy SU czy SP) z funkcją mieszkaniową – w planie ogólnym są to odrębne strefy planistyczne, a zabudowa mieszkaniowa możliwa jest do lokalizacji tylko w trzech strefach – SW (wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (wielofunkcyjna z zabudową zagrodową).
6. W trakcie indywidualnych dyskusji wyjaśniono zasady wskazywania poszczególnych stref planistycznych w gminie i wyjaśniono, iż wydane decyzje o warunkach zabudowy nie tracą mocy w momencie wejścia w życie planu ogólnego, lecz obowiązują bezterminowo lub zgodnie z terminem ustalonym w tych decyzjach oraz, że wnioski o decyzje o warunkach zabudowy złożone do 31 sierpnia 2026r. będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach.

Osoby biorące udział w dyżurze projektanta poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego gminy Główny, niektóre z nich od razu skorzystały z tej możliwości i złożyły do Wójta Gminy Główny uwagi na dostępnych formularzach w wersji papierowej. Większość osób uczestniczących w dyżurze projektanta uczestniczyło w spotkaniu otwartym dotyczącym planu ogólnego, które rozpoczęło się po zakończeniu dyżuru projektanta o godz. 16.00.

Barbara Jaszczyńska-Kolimowska
dr inż.
upr. urbanistyczne nr 1540

.....
(podpis projektanta planu ogólnego)