

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA

Dotyczy: Konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Główny

Data: 21 lipca 2026 r.

Miejsce: Urząd Gminy Główny

Uczestnicy

Ze strony Gminy Główny:

- Rafał Teterka – Wójt Gminy Główny,
- Monika Hetnarowicz – stanowisko ds. planowania przestrzennego,
- Nikola Pojta – Referat Ochrony Środowiska.

Strona społeczna:

- [REDACTED]
- mieszkańcy miejscowości Drzewo.

Cel spotkania

Spotkanie zostało zorganizowane w ramach konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Główny. Celem spotkania było przedstawienie założeń projektu Planu Ogólnego, omówienie procedury jego sporządzania, wyjaśnienie zasad wyznaczania stref planistycznych oraz wysłuchanie uwag i wniosków zgłoszonych przez mieszkańców.

Przebieg spotkania

I. Obowiązek uchwalenia Planu Ogólnego

Przedstawiciele Gminy wyjaśnili, że sporządzenie Planu Ogólnego wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest obowiązkowe dla wszystkich gmin w Polsce. Obowiązek sporządzenia i uchwalenia Planu Ogólnego wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśniono skutki nieuchwalenia dokumentu, w tym brak możliwości wydawania nowych decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśniono również, że Plan Ogólny nie określa szczegółowego przeznaczenia każdej działki, lecz wyznacza ogólne strefy funkcjonalne będące podstawą dalszego planowania przestrzennego.

II. Stanowisko Wójta Gminy

Wójt Gminy Rafał Teterka przedstawił informacje dotyczące obowiązującej procedury sporządzania Planu Ogólnego oraz kompetencji organów gminy w tym zakresie.

Następnie:

- obowiązek sporządzenia Planu Ogólnego wynika z przepisów prawa;
- gmina prowadzi procedurę zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- zgłoszone wnioski podlegają analizie zgodnie z przepisami ustawy;
- Plan Ogólny nie stanowi podstawy do realizacji konkretnych inwestycji;
- realizacja inwestycji wymaga uzyskania odrębnych decyzji administracyjnych, jeżeli obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
- w przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina będzie uwzględniała potrzebę ochrony ładu przestrzennego oraz interes publiczny.

Wójt Rafał Teterka przedstawił stanowisko Gminy dotyczące procedury sporządzania Planu Ogólnego.

Podkreślił, że:

- Plan Ogólny jest dokumentem obowiązkowym, którego uchwalenie nie zależy od decyzji samorządu, lecz wynika z przepisów ustawowych.
- Gmina nie posiada kompetencji do dowolnego eliminowania złożonych przez właścicieli nieruchomości wniosków ani do ograniczania ich prawa do prowadzenia działalności zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- Rolą gminy jest przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z prawem oraz zapewnienie możliwości udziału mieszkańców w konsultacjach.

Wójt wielokrotnie podkreślił, że priorytetem pozostaje ochrona interesów mieszkańców oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Wskazał jednocześnie, że:

- Plan Ogólny nie oznacza automatycznej zgody na realizację konkretnych inwestycji.
- Każda inwestycja wymagająca uzyskania decyzji środowiskowej będzie podlegała odrębnemu postępowaniu administracyjnemu.
- W przypadku inwestycji budzących uzasadnione obawy społeczne Gmina będzie wykorzystywać dostępne narzędzia planistyczne, w szczególności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w celu ochrony mieszkańców.

Wójt poinformował również, że każda inwestycja wywołująca istotne konflikty społeczne będzie szczegółowo analizowana z uwzględnieniem interesu lokalnej społeczności.

III. Stanowisko Referatu Planowania Przestrzennego

Monika Hetnarowicz przedstawiła szczegółowe informacje dotyczące procedury planistycznej.

Wyjaśniła, że:

- projekt Planu Ogólnego był opiniowany i uzgadniany przez liczne organy administracji publicznej;
- mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków na wcześniejszych etapach sporządzania dokumentu;

- obecny etap konsultacji społecznych umożliwia składanie uwag do projektu.

Przedstawiono również różnice pomiędzy Planem Ogólnym a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśniono, że:

- Plan Ogólny określa jedynie kierunki zagospodarowania oraz strefy funkcjonalne;
- szczegółowe ustalenia dotyczące konkretnych działek będą mogły zostać określone dopiero w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podkreślono również, że sam fakt objęcia terenu określoną strefą nie oznacza możliwości natychmiastowej realizacji inwestycji.

IV. Stanowisko mieszkańców

Mieszkańcy zgłosili uwagi i pytania dotyczące projektu Planu Ogólnego.

Najważniejsze z nich dotyczyły:

1. Rozwoju miejscowości Drzeżewo

Mieszkańcy wskazali, że w projekcie planu nie przewidziano odpowiednich terenów umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej, mimo istnienia uzbrojonych działek posiadających dostęp do drogi publicznej.

Wyrażono obawy, że ograniczy to możliwości rozwoju miejscowości oraz osiedlania się nowych mieszkańców.

2. Lokalizacji dużych inwestycji rolniczych

Znaczna część zgłoszonych uwag dotyczyła możliwości lokalizacji dużych gospodarstw hodowlanych oraz innych inwestycji mogących powodować uciążliwości dla mieszkańców.

W szczególności wskazywano na obawy związane z:

- emisją odorów,
- zwiększonym ruchem ciężkiego transportu,
- pogorszeniem jakości życia,
- spadkiem wartości nieruchomości,
- wpływem na środowisko naturalne,
- zwiększonym poborem wody.

Mieszkańcy podnosili również, że umieszczenie określonych terenów w odpowiednich strefach może zostać odebrane jako preferowanie interesów inwestorów.

3. Proces konsultacji

Część uczestników wskazała, że w ich ocenie otwarte spotkania z mieszkańcami odbyły się na późniejszym etapie procedury planistycznej, co mogło ograniczyć możliwość wcześniejszego zapoznania się z projektem dokumentu.

V. Zagadnienia wymagające dalszej analizy

Podczas spotkania zidentyfikowano następujące kwestie wymagające dalszych analiz:

- zakres terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w Drzeżewie;
- zakres wyznaczonych stref umożliwiających rozwój dużych gospodarstw rolnych;
- wpływ potencjalnych inwestycji na jakość życia mieszkańców;
- możliwość pogodzenia rozwoju gospodarczego gminy z ochroną istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zakres przyszłych ograniczeń, które mogłyby zostać wprowadzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VI. Wyjaśnienia dotyczące procedur inwestycyjnych

Przedstawiciele Gminy wyjaśnili, że:

- samo ujęcie terenu w odpowiedniej strefie Planu Ogólnego nie daje prawa do realizacji inwestycji;
- inwestycje wymagające decyzji środowiskowej będą prowadzone w odrębnych postępowaniach administracyjnych;
- w toku tych postępowań analizowany będzie wpływ inwestycji na środowisko, mieszkańców oraz infrastrukturę;
- postępowania dotyczące realizacji inwestycji prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem zasady jawności; na etapach przewidzianych przepisami mieszkańcy są informowani o prowadzonych postępowaniach i mają możliwość udziału w procedurach, w tym poprzez udział w spotkaniach, konsultacjach lub zgłaszanie uwag.

VII. Postulaty mieszkańców

Mieszkańcy zgłosili następujące postulaty:

1. rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Drzeżewie;
2. ograniczenie możliwości lokalizacji dużych ferm i innych uciążliwych inwestycji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej;
3. stworzenie odpowiednich zapisów chroniących mieszkańców przed negatywnymi skutkami przyszłych inwestycji;
4. opracowanie w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów najbardziej narażonych na konflikty przestrzenne;

5. dalsze prowadzenie dialogu z mieszkańcami na kolejnych etapach procedur inwestycyjnych.

VIII. Ustalenia

W trakcie spotkania ustalono, że:

1. mieszkańcy będą mogli składać uwagi do projektu Planu Ogólnego w obowiązującym terminie konsultacji;
2. wszystkie złożone uwagi zostaną przeanalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. po uchwaleniu Planu Ogólnego możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie realizowana zgodnie z potrzebami gminy oraz obowiązującymi przepisami;
4. w przypadku planowanych inwestycji wymagających decyzji środowiskowych mieszkańcy będą informowani o prowadzonych postępowaniach zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. Gmina będzie dążyć do wypracowania rozwiązań zapewniających równowagę pomiędzy rozwojem gospodarczym a ochroną interesów mieszkańców.

Podsumowanie

Spotkanie miało charakter konsultacyjny i służyło wymianie argumentów pomiędzy przedstawicielami Gminy a mieszkańcami. Najistotniejszymi zagadnieniami były zakres i skutki wyznaczania poszczególnych stref w Planie Ogólnym, możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w Drzeżewie oraz potencjalny wpływ przyszłych inwestycji rolniczych na warunki życia mieszkańców.

Przedstawiciele Gminy wyjaśnili obowiązujące procedury planistyczne, zakres kompetencji samorządu oraz wskazali, że szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą mogły być doprecyzowywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy przedstawili swoje obawy oraz postulaty dotyczące dalszego rozwoju miejscowości i ochrony przed inwestycjami, które mogłyby powodować istotne uciążliwości.