

**Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji
społecznych projektu planu ogólnego Gminy Obryte**

Dyżur projektanta – 25.06.2026

Obryte, 26.06.2026 r.

1. Informacje wstępne

W związku z Obwieszczeniem Wójta Gminy Obryte z dnia 9 czerwca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Obryte, w dniu 25.06.2026 r. w godzinach od 17.00 do 18.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Obrytem (Obryte 185, 07-215 Obryte) zorganizowano drugi z trzech dyżurów projektanta w przedmiocie projektu planu ogólnego Gminy Obryte. Dyżur miał formę stacjonarną, bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość, odbył się po godzinach pracy Urzędu Gminy.

W dyżurze uczestniczyli:

1. Pani Natalia Krajewska – Pracownik Urzędu Gminy Obryte na stanowisku ds. planowania przestrzennego i gospodarki gruntami
2. Pan Paweł Tyszkiewicz – Zastępca Wójta Gminy Obryte
3. Pani Dorota Siwek – Główny projektant projektu planu ogólnego Gminy Obryte
4. Interesariusze planowania przestrzennego (mieszkańcy, przedsiębiorcy), zgodnie z listą obecności.

Na listę obecności wpisało się 18 osób, 1 uczestnik odmówił wpisania się na listę obecności. Łącznie z Projektantem i Przedstawicielami Urzędu w spotkaniu otwartym uczestniczyły 22 osoby.

2. Zagadnienia poruszone przez Interesariuszy

W trakcie dyżuru projektanta poruszone zostały następujące zagadnienia:

- 1) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na zapleczu strefy SZ wyznaczonej na działce nr ewid. 66 (obręb Rozdziały).
- 2) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działek nr ewid. 215, 218 (obręb Gostkowo).
- 3) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 444 (obręb Sokołowo Włościańskie).
- 4) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działek nr ewid. 251/6, 251/7 (obręb Stare Zambski).
- 5) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 141/1 (obręb Toczniel).
- 6) Możliwość realizacji ustaleń wynikających z uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy dla terenu działki nr ewid. 244/2 (obręb Ulaski), której ustalenia nie znajdują odzwierciedlenia w projekcie planu ogólnego.
- 7) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 220/2 (obręb Zambski Kościelne).
- 8) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 33/2 (obręb Płusy).
- 9) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o pozostałą część działki nr ewid. 32/2 (obręb Płusy).
- 10) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 266 (obręb Stare Zambski), w części bezpośrednio przylegającej do drogi.
- 11) Możliwość wyznaczenia strefy usługowej, wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy, na terenie działki nr ewid. 115 (obręb Wielgolas).

- 12) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ o dalszą część działki nr ewid. 245 (obręb Wielgolas). Interesariusz zaproponował rezygnację ze strefy SJ w obrębie działki nr ewid. 275 (obręb Wielgolas) na rzecz zwiększenia jej zasięgu o dalszą część działki nr ewid. 245 (obręb Wielgolas).
- 13) Możliwość uwzględnienia w planie ogólnym planów inwestycyjnych związanych z realizacją rolniczej biogazowni na terenie działki nr ewid. 7 (obręb Stare Zambski).
- 14) Zmiana profilu funkcjonalnego strefy z SJ na SZ dla działek nr ewid. 12/3 i 15/2 (obręb Stare Zambski).
- 15) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 242/2 (obręb Zambski Kościelne).
- 16) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działek nr ewid. 359/1, 360/12 (obręb Zambski Kościelne).
- 17) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) o działki nr ewid. 721, 722, 723 (obręb Zambski Kościelne).
- 18) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działki nr ewid. 280 (obręb Wielgolas).
- 19) Położenie działki nr ewid. 195 (obręb Obryte) w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
- 20) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o pozostałą część działki nr ewid. 251 (obręb Obryte).
- 21) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na części działek nr ewid. 534, 535 (obręb Zambski Kościelne).
- 22) Możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na terenie działek nr ewid. 384/3, 397/7 (obręb Zambski Kościelne).
- 23) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o pozostałą część działki nr ewid. 28/7 (obręb Bartodzieje).
- 24) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o dalszą część działki nr ewid. 158/9 (obręb Obryte).
- 25) Możliwość zwiększenia zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o dalszą część działki nr ewid. 158/8 (obręb Obryte).

Pani Projektant udzielała odpowiedzi na zadawane pytania, wyjaśniając zgłaszane wątpliwości. Wskazano na ustawowe ograniczenia w ustalaniu stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej (SJ, SW, SZ) oraz na sytuację gminy Obryte, gdzie wyliczona chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszaru uzupełnienia zabudowy, znacząco przekracza wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Wyjaśniono, że brak możliwości wyznaczenia stref umożliwiających realizację zabudowy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego jest wynikiem odmowy uzgodnienia projektu planu ogólnego przez organ odpowiedzialny za ochronę przeciwpowodziową – Wody Polskie.

Poruszane zagadnienia miały charakter indywidualnych zapytań. Omawiane nieruchomości cechowały się odmiennymi uwarunkowaniami (strefy planistyczne wynikają z: uwzględnienia istniejącej zabudowy, uwzględnienia ustaleń obowiązujących miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnienia zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, uwzględnienia składanych wniosków) oraz możliwościami wprowadzenia zmian stref planistycznych. Interesariusze zostali poinformowani o ich indywidualnej sytuacji planistycznej oraz o ograniczeniach i zasadach dotyczących wyznaczania stref planistycznych, w szczególności tych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej. Wyjaśniono również obowiązujące zasady i ograniczenia dotyczące rozszerzania granic obszarów uzupełnienia zabudowy.

Uczestnicy dyżuru zostali poinformowani o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego, obowiązujących terminach oraz formach złożenia uwag.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Sporządzający: Natalia Krajewska

.....
(podpis Wójta Gminy Obryte)