

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

Spotkanie otwarte – 17.06.2026 r.

Obryte, 18.06.2026 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 17.06.2026 r. od godziny 16.00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Obrytem (Obryte 185, 07-215 Obryte) zorganizowano spotkanie otwarte w przedmiocie projektu planu ogólnego Gminy Obryte. Spotkanie miało formę stacjonarną, bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość, odbyło się po godzinach pracy Urzędu Gminy.

W spotkaniu otwartym 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 12 osób, łącznie z Projektantem i Przedstawicielami Urzędu w spotkaniu otwartym uczestniczyło 15 osób.

2. Otwarcie spotkania otwartego

Zastępca Wójta, Pan Paweł Tyszkiewicz, przywitał wszystkich uczestników spotkania otwartego i poinformował o terminie trwania konsultacji społecznych.

Pani Dorota Siwek przywitała wszystkich uczestników spotkania otwartego i wyjaśniła czego ono dotyczy. Następnie zaprezentowała projekt planu ogólnego gminy Obryte poruszając następujące kwestie:

- proceduralny etap konsultacji społecznych oraz związane z nim terminy poszczególnych form konsultacji (spotkania otwarte, dyżury projektanta, składanie uwag),
- skutki wejścia w życie planu ogólnego,
- skutki braku wejścia w życie planu ogólnego,
- istota i zakres ustaleń planu ogólnego,
- zasady wyznaczania stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy, wraz z wyjaśnieniem, czym one są,
- wyjaśnienie jakie parametry i wskaźniki urbanistyczne zostały ustalone w planie,
- uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Obryte,
- występujące w gminie Obryte zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie,
- możliwości zapoznania się z projektem planu ogólnego oraz samodzielnego wyświetlenia danych przestrzennych,
- terminy i forma składania uwag do projektu planu ogólnego,
- przebieg dalszej procedury sporządzenia planu ogólnego po zakończeniu konsultacji społecznych.

3. Zagadnienia poruszone przez Interesariuszy

W trakcie spotkania otwartego poruszone zostały następujące zagadnienia:

- 1) Zasadność wprowadzenia reformy planowania przestrzennego w obecnym kształcie.
- 2) Możliwości wprowadzania zmian do projektu planu ogólnego.
- 3) Możliwości zmian uchwalonego planu ogólnego.
- 4) Przyszłość terenów z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy znajdujących się w zasięgu stref otwartych SO.
- 5) Możliwości zapoznania się przez mieszkańców ze sposobem rozstrzygnięcia złożonych uwag.
- 6) Możliwości zmian zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Projektant udzielał odpowiedzi na zadawane pytania, wyjaśniając zgłaszane wątpliwości. Poinformowano obecnych na spotkaniu o możliwościach składania w przyszłości wniosków w sprawie przystąpienia do zmian obowiązującego już planu ogólnego, które będą obejmowały całą gminę lub też poszczególne jej fragmenty. Podkreślono, że w perspektywie kilku najbliższych lat, wraz z realizacją inwestycji w oparciu o uzyskiwane lawinowo decyzje o warunkach zabudowy, sytuacja dotycząca zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy może się znacząco zmienić.

Wskazane zostało źródło pochodzenia danych dotyczących zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz wyjaśniono, że gmina nie ma bezpośredniego wpływu na przebieg granic obszarów obrazujących przewidywany zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie 10% i 1%. Podkreślono, że aktualizacja zasięgu map zagrożenia i ryzyka powodziowego będzie mogła stanowić podstawę do rozpoczęcia procedury zmiany planu ogólnego.

Wskazano na ustawowe ograniczenia w ustalaniu pierwszych trzech stref planistycznych tj. stref 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. Taki stan daje bardzo ograniczone możliwości na zwiększenie zasięgu stref umożliwiających realizację nowej zabudowy mieszkaniowej (SJ, SZ). Zwrócono uwagę na przepisy ustalające zasady sporządzenia planu ogólnego oraz podkreślono jakie uwarunkowania były uwzględniane przy wyznaczaniu stref planistycznych (m.in. zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg obszarów Natura 2000 i występujących w ich zasięgu działań ochronnych, siedlisk przyrodniczych, stanowisk dokumentacyjnych).

4. Ustalenia po spotkaniu otwartym

Uczestników spotkania otwartego wielokrotnie informowano o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego, obowiązujących terminach oraz formach złożenia uwag.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Sporządzający: Natalia Krajewska

.....
(podpis Wójta Gminy Obryte)