

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Brudzeń Duży

Protokół sporządzony w dniu 13 stycznia 2026 r. w Brudzeniu Dużym przez Marię Zygmontowicz, głównego specjalistę ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Brudzeń Duży.

Na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 13 stycznia 2026 r. o godz. 16⁰⁰ w Urzędzie Gminy Brudzeń Duży odbyło się spotkanie otwarte w sprawie konsultowanego projektu planu ogólnego gminy Brudzeń Duży.

Na spotkaniu obecna była Sekretarz Gminy Pani Beata Banaszczak wraz z pracownikami Urzędu Gminy, przedstawiciel jednostki projektowej Pan Bartłomiej Buława oraz zgromadzeni mieszkańcy (interesariusze), wg. listy obecności.

I. Głos w spotkaniu zabrali:

- spotkanie otworzyła Pani Maria Zygmontowicz po czym przekazała głos projektantowi planu, który przedstawił cel dzisiejszego spotkania, a następnie w krótkiej prezentacji omówił zasady sporządzania projektu planu ogólnego oraz zaprezentował konsultowany projekt planu ogólnego gminy Brudzeń Duży.

Poinformował, że zgodnie z ogłoszeniem Wójta konsultacje społeczne trwają do 13 lutego 2026 r. i w tym czasie można składać na specjalnych formularzach uwagi do konsultowanego projektu planu ogólnego. Wyjaśnił również procedurę związaną z ewentualnym uwzględnieniem przez Wójta uwag, które wpłyną w ramach konsultacji społecznych. Zaprosił zgromadzonych mieszkańców do zabierania głosu, zadawania pytań. Poinformował również, że po spotkaniu będzie możliwość konsultacji indywidualnych, jeżeli będzie taka potrzeba.

- głos zabrali interesariusze.

Pytania i wątpliwości zgłaszane przez mieszkańców w tej części spotkania dotyczyły nie wyznaczenia strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach nieobjętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projektant ponownie wyjaśnił zasady wyznaczania w planie ogólnym gminy stref planistycznych z zabudową

mieszkańczą oraz ustawowe ograniczenia z tym związane. Projektant ponownie wyjaśnił, że wyliczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Brudzeń Duży wynosi 2 136 mieszkańców. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w powyższych strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wynosi 6 775 mieszkańców co stanowi 244% wyliczonej chłonności terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie, zwiększonej o max. 130% która wynosi 2 777 mieszkańców. Wyznaczone w planie ogólnym gminy Brudzeń Duży strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową (SW - wielorodzinna, SJ - jednorodzinna, SZ – zagrodowa) nie wykraczają poza OUZ oraz poza tereny w których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej.

Wyliczona chłonność terenów niezabudowanych w już wskazanych strefach z zabudową mieszkaniową (tereny objęte mpzp) przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie, dlatego nie ma możliwości wskazania dodatkowych stref planistycznych z taką zabudową ponad to co wynika z obowiązujących planów miejscowych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową położoną poza wspomnianymi wcześniej terenami.

Na terenie gminy strefa planistyczna z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ została wskazana jedynie na tej części, która została objęta terenami zabudowy mieszkaniowej w planie miejscowym oraz w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Projektant planu wyjaśnił również, że plan ogólny gminy nie jest podstawą działań inwestycyjnych. Taką podstawą jest plan miejscowy, który w przypadku jego zmiany będzie musiał być zgodny z planem ogólnym. Przypomniał, że prawie cały obszar gminy możliwy do zagospodarowania jest objęty planami miejscowymi, które pozostają ważne, niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Natomiast w przyszłości zmiana tego planu miejscowego będzie musiała być zgodna z ustaleniami planu ogólnego. W tych terenach gdzie planu miejscowego nie ma zmiana zagospodarowania terenu będzie możliwa na podstawie decyzji WZ, którą będzie można wydać wyłącznie wtedy, kiedy gmina będzie posiadała plan ogólny, teren objęty wnioskiem będzie położony w obszarze uzupełnienia zabudowy a profil funkcjonalny strefy planistycznej będzie dopuszczał wnioskowane zagospodarowanie terenu.

Mieszkańcy pytali również o strefę produkcji rolniczej SR , która wyznaczona jest przy dużych gospodarstwach rolnych i możliwość budowy w tej strefie budynków

mieszkalnych, które są funkcjonalnie związane z zabudową zagrodową. Potwierdzeniem tego są obowiązujące przepisy rozporządzenia np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz orzecznictwo sądów powszechnych.

Pan Bartłomiej Buława wyjaśnił, że zgodnie z rozporządzeniem w strefie SR można budować budynki związane z produkcją rolną, natomiast budynki mieszkalne wymienione są w strefie zabudowy zagrodowej SZ a zabudowa zagrodowa wliczona jest do zabudowy mieszkaniowej. Pan Bartłomiej Buława wyjaśnił, że należy składać uwagi do wyłożonego projektu POG, które będą rozpatrywane.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

Mieszkańcy zgłosili konieczność oznaczenia w POG stref z zabudową mieszkaniową (SJ, SZ) dla wszystkich istniejących budynków z zabudową mieszkaniową oraz pochylenia się w przyszłości nad możliwością poszerzenia stref z zabudową mieszkaniową (strefy SJ i SZ) przy istniejącej zabudowie zagrodowej.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego:

Nie dotyczy

Protokół zawiera 3 strony

Brudzeń Duży, dnia 13 stycznia 2026r.

z up. Wójta Gminy Brudzeń Duży

.....Sekretarz Gminy.....

Podpis Wójta