

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SIEDLCE (Strzała)

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy,

w dniu 15 kwietnia 2026 r. o godz. 18.30 w szkole w Strzale zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy Siedlce.

Przebieg spotkania:

I. Przywitanie Uczestników i rozpoczęcie spotkania – Wójt Gminy Siedlce Henryk Brodowski

II. Prezentacja projektu planu ogólnego Siedlce – Piotr Fogel

III. Zagadnienia poruszone w trakcie

Pytanie Uczestnik I. Kto i na jakiej podstawie podjął decyzję o rezygnacji z terenów mieszkaniowych w Purzecu, plan miejscowy obowiązuje tam od roku?

Odpowiedź Projektanta: RDOŚ odmówił uzgodnienia planu ogólnego, o ile zrezygnujemy z części zabudowy, w miejscach objętych ochroną derkacza, w Obszarze Natura 2000. Nie oznacza to, że nie można się tam budować, gdyż to reguluje plan miejscowy, a ten dopuszcza zabudowę na terenach, które Państwa interesują. Jeśli gmina nie zmieni planu, a ten jest nowy, to nadal nie mimo uchwalenia planu ogólnego z zakazem zabudowy nic się nie zmieni.

Pytanie Uczestnik I nadal. A co się stanie, jak gmina zmieni plan?

Odpowiedź Projektanta: Wtedy tereny te staną się niebudowlane, a właściciele gruntów będą mieli możliwość żądać od gminy odszkodowania, o czym mówi art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pytanie Uczestnik II. Ile działek przestało być budowlanymi?

Odpowiedź Projektanta: Żadna. Do czasu uchwalenia nowego planu miejscowego nic się nie zmieni. W planie ogólnym status terenów mieszkaniowych utraciło kilkanaście działek we wschodniej części Purzeca.

Pytanie Uczestnik III. Gdzie będą w Strzale mogły powstawać kurniki? Nie chcemy tu żadnych kurników!

Odpowiedź Projektanta: Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego kurniki można będzie realizować w strefie SR – żółtej i w strefie SZ, o ile zostały dopuszczone. Wskazanie strefy SR nie jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na budowę budynków inwentarskich. W strefie tej można realizować wiele budowli związanych z produkcją rolniczą, nie tylko kurniki. Zalecam jednak trzymanie ręki na pulsie.

Pytanie Uczestnik III. Sprzeciw wobec braku możliwości wskazywania nowych terenów na cele mieszkaniowe, szczególnie tam, gdzie jest cała infrastruktura?

Odpowiedź Projektanta: ograniczenia wynikają z przepisów, konkretnie rozporządzenia w sprawie planu ogólnego, w którym ustalono brak możliwości wyznaczania nowych terenów do zabudowy, jeśli mamy do czynienia z nadpodażą takich terenów względem oszacowanego zapotrzebowania. W gminie Siedlce przekroczenie jest prawie 10-cio krotne. Ograniczenia we wskazywaniu nowych terenów na cele mieszkalne, ustalono już w 2015 r nakazując bilansowanie zapotrzebowania na nową zabudowę z terenami, które już są przeznaczone na te cele. Stąd gmina miała problemy ze studium z 2019 r. Niestety przepisy sformułowano w taki sposób, że zmuszają gminy do utrzymywania czasem nierozsądnych rozwiązań przestrzennych w obawie przed wypłatą odszkodowań. Gminy Siedlce problem te też dotyczy. Dziś pomimo tego, że wybudowano drogi, wodociągi i kanalizację nie można tych terenów wskazać jako nowe pod zabudowę, bo nie pozwalają na to przepisy.

Pytanie Uczestnik IV. Jaką mamy gwarancje, że gmina nie zmieni planu miejscowego w Purzecu?

Odpowiedź Projektanta: na ten moment 100%, bo plan jest sprzed roku.

Pytanie Uczestnik IV. Na co można składać wnioski, jeśli nie na mieszkaniówkę?

Odpowiedź Projektanta: ograniczenia ilościowe dotyczą trzech stref, na których może powstać funkcja mieszkalna. Innych ograniczeń nie ma. Ale nie oznacza to zgody na automatyczne ustalenie żądanej strefy. Jeśli uwagi dotyczyć będą strefy gospodarczej SP, a nieruchomości będą położone z dala od dróg i infrastruktury, to gmina nie zdecyduje się ponosić kosztów na uzbrojenie terenów z dala od istniejącej infrastruktury.

Pytanie Uczestnik V. do kogo można odwoływać się w sprawie strefy z zakazem zabudowy w Purzecu?

Odpowiedź Projektanta: plan ogólny można zaskarżyć do sądu administracyjnego, choć głównym sprawca zamieszkania jest tu RDOŚ, gdyż ten odmówił uzgodnienia planu, choć wcześniejsze, w szczególności ten uchwalony w 2025 r. zaakceptował. To w pierwszej kolejności do nich należy kierować pytania. Jeśli oni zmieniają zdanie, to na pewno będzie to uwzględnione przy najbliższej zmianie planu ogólnego.

IV. Podsumowanie dyskusji

Podczas spotkania otwartego uczestnicy mieli możliwość wypowiedziania się, a także zadawania pytań, w tym za pomocą środków porozumiewania się na odległość

Poinformowano uczestników, że podstawową do wprowadzania zmian do planu ogólnego będą złożone uwagi.

Przypomniano o braku możliwości wskazywania nowych terenów na cele mieszkalne

Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Siedlce należy składać terminie do 30 kwietnia 2026r.

Zachęcono, by w sprawach prywatnych umawiać się na spotkania w ramach dyżuru projektanta, choć liczba wolnych miejsc bardzo się skurczyła.

Spotkanie zakończyło się około godziny 20.00.

Protokół zawiera 3 strony. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Siedlce, dnia 15 kwietnia 2026 r.

Sporządził:

.....
Matusz Filipowicz

.....
WÓJT
dr inż. Henryk Brodowski
.....
(podpis Wójta Gminy Siedlce)

