

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY SIEDLCE (Żelków-Kolonia)

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 17 kwietnia 2026 r. o godz. 18.30 w szkole w Żelkowie-Kolonii 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. 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 ten 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. Są duże rezerwy terenów np. w Strzale, Stoku Lackim, Golicach, Żelkowie Kolonii, Żaboklikach.

Pytanie Uczestnik I nadal. Dlaczego nie można zabrać mieszkaniówki z Żaboklik i dać w Żelkowie-Kolonii, tu jest autostrada?

Odpowiedź Projektanta: nie można, aby zrobić bilans ustalić zapotrzebowanie na nową zabudowę należy mieć dostęp do prognozy ludności, a ta jest robiona przez GUS nie dla wsi, ale dla gminy. A mając doświadczenie z właścicielami gruntów w Żaboklikach, to wskazać trzeba, że nie byłoby chętni odstąpić ani kawałka.

Pytanie Uczestnik II. Jaka jest możliwość wydzielania dróg?

Odpowiedź Projektanta: plan ogólny nie rozwiązuje lokalnych problemów z dostępem do dróg, nie zwęża ani nie poszerza ich. Nie modyfikuje ich przebiegu. W każdej strefie dopuszcza się wydzielenie w planach miejscowych terenów komunikacji i właśnie na etapie opracowania planu miejscowego będzie można korygować przebieg dróg. W planie ogólnym wskazywane są jedynie te najważniejsze krajowe, wojewódzkie i powiatowe.

Pytanie Uczestnik III. Skąd wziął się duży teren SJ w Wołyńcach?

Odpowiedź Projektanta: w planie miejscowym jest tam teren rekreacji indywidualnej, który wskazany jest w rozporządzeniu wyłącznie w strefie SJ, stąd to wydzielenie.

Pytanie Uczestnik IV. Dlaczego część terenów mieszkaniowych wskazanych w studium nie została objęta planem ratunkowym?

Odpowiedź Projektanta: nie objęto planem ratunkowym terenów gruntów III kl. bonitacyjnej. Minister nie wyraziłby zgody na ich odrobnienie, stąd podjęto taką decyzję. Taką samą strategię zastosowano względem gruntów leśnych.

Pytanie Uczestnik V. Czym różni się strefa SU i SP?

Odpowiedź Projektanta: najogólniej, w strefie SP nie będą mogły powstawać samodzielne magazyny, centra logistyczne, duże składy. W strefie SU nie będzie dopuszczona produkcja. Warto dokładnie przeanalizować rozporządzenie w sprawie planu ogólnego.

Pytanie Uczestnik VI. Dlaczego strefa SN jest tak bardzo zachwalana przez Pana?

Odpowiedź Projektanta: w strefie SN, o ile dopuszczone są funkcje terenów wynikających z profilu uzupełniającego można będzie realizować cały szereg bezproblemowych dla sąsiadów usług np. sportu, gastronomii, turystyki, handlu. Uważam, że wśród terenów mieszkaniowych jest ona „bezpieczniejsza” niż strefa SU.

Pytanie Uczestnik VII. Po co gminie plan ogólny jak ma wszędzie plan miejscowy?

Odpowiedź Projektanta: wiele samorządów zadaje sobie to pytanie. Od lipca przestanie obowiązywać studium, które koordynuje plany miejscowe. Jego rolę przejmie plan ogólny. Tak więc w zakresie wydawania pozwoleń na budowę nic się nie zmieni. Gdyby gmina jednak chciała uchwalić nowy plan lub zmienić stary, a nie miałaby planu ogólnego, wtedy nie mogłaby tego zrobić.

Pytanie Uczestnik VIII. Czy będzie można zmienić plan ogólny?

Odpowiedź Projektanta: tak. Dokument ten będzie łatwy do zmiany, bo jest to baza danych. Będzie go można zmienić w części albo w całości. Ten drugi przypadek zapewne dopiero wtedy, gdy mocno zmienia się przepisy, które dadzą podstawę do wprowadzania całościowych zmian.

Pytanie Uczestnik IX. Wskazał na konieczność zwiększenia wysokości kościoła w Wołyńcach?

Odpowiedź Projektanta: wniosek zaakceptowano.

IV. Podsumowanie dyskusji

Wprowadzić zmiany parametrów dla terenu kościoła w Wołyńcach.

Podczas spotkania otwartego uczestnicy mieli możliwość wypowiedzania 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 zostały wyłącznie pojedyncze miejsca.

Spotkanie zakończyło się około godziny 20.00

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

Siedlce, dnia 17 kwietnia 2026 r.

Sporządził:

.....Mateusz Filipowski.....

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

