

Protokół z dyżuru projektanta w dniu 23 lipca 2026 r.

W ramach konsultacji społecznych, w dniu 23 lipca 2026 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Pokrzywnicy (ul. Pułtуска 2, 06-121 Pokrzywnica, sala znajdująca się na parterze budynku) o godzinie 16:00 odbył się dyżur projektanta projektu Planu Ogólnego Gminy Pokrzywnica. Sala, w której prowadzony był dyżur spełnia wymagania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Dyżur prowadzili przedstawiciele firmy opracowującej projekt planu ogólnego:

- Andrzej Kalinowski – projektant
- Jakub Szymański – projektant
- Martyna Matuszewska – projektant

Ponadto na sali obecni byli przedstawiciele Urzędu Gminy w Pokrzywnicy:

- Adam Dariusz Rachuba – Wójt Gminy Pokrzywnica
- Anna Tolak – Kierownik Referatu Geodezji i Urbanistyki.

Z dyżuru skorzystało 49 interesariuszy (zgodnie z listą obecności).

Dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Pokrzywnica rozpoczął się od powitania uczestników przez Wójta Gminy Pokrzywnica, który przedstawił cel oraz znaczenie organizowanych konsultacji społecznych, a także wskazał na możliwość aktywnego udziału mieszkańców i innych zainteresowanych osób w procesie konsultowania projektu planu ogólnego. Następnie Wójt przekazał głos przedstawicielom firmy opracowującej projekt planu ogólnego Gminy Pokrzywnica, którzy przedstawili sposób organizacji dyżuru oraz zasady jego przebiegu.

Projektanci wyjaśnili uczestnikom, że dyżur ma charakter otwarty i indywidualny, a każda zainteresowana osoba może podejść do wybranego stanowiska i przeprowadzić bezpośrednią rozmowę z projektantem. W ramach indywidualnych konsultacji uczestnicy mogli przedstawiać swoje pytania, uwagi i wątpliwości dotyczące projektu planu ogólnego, a projektanci udzielali odpowiedzi oraz stosownych wyjaśnień. Zainteresowani interesariusze mieli możliwość zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz uzyskania indywidualnych wyjaśnień. W trakcie dyżuru przygotowano trzy stanowiska konsultacyjne, przy których obecni byli członkowie zespołu projektowego. Interesariusze podchodzili indywidualnie do poszczególnych stanowisk, a projektanci udzielali zainteresowanym indywidualnych odpowiedzi, wyjaśnień i informacji dotyczących projektu planu ogólnego, w szczególności w zakresie rozwiązań odnoszących się do poszczególnych nieruchomości oraz przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów. Forma dyżuru umożliwiała bezpośrednią rozmowę z projektantami oraz indywidualne omówienie kwestii zgłaszanych przez poszczególnych interesariuszy.

W trakcie dyżuru poruszano kwestie obejmujące m.in.:

- zasady wyznaczania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – interesariusze pytali o kryteria kwalifikowania obszarów do funkcji mieszkaniowej;
- profile podstawowe i dodatkowe w strefach planistycznych – wyjaśniano rolę profili oraz ich znaczenie dla określania dopuszczalnych kierunków zagospodarowania;
- zagadnienia indywidualne – część rozmów dotyczyła indywidualnych sytuacji właścicieli nieruchomości, które omawiano wyłącznie w kontekście ogólnych zasad planistycznych, bez rozstrzygania szczegółowych przypadków. Sprawdzano pojedyncze działki interesariuszy głównie w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej.

Uczestnicy konsultacji zgłaszali liczne pytania dot. zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. Przedstawiono im podstawowe założenia przyjętej metodyki oraz wyjaśniono, że granice tych obszarów zostały określone na podstawie obowiązujących przepisów oraz wyników przeprowadzonych analiz przestrzennych.

W trakcie dyżuru interesariusze poruszali również kwestie związane z decyzjami o warunkach zabudowy, zarówno wydanymi na podstawie obowiązujących obecnie przepisów, jak i zasadami uzyskiwania takich decyzji w przyszłości, po wejściu w życie planu ogólnego. Pytania dotyczyły w szczególności tego, jaki wpływ na istniejące decyzje o warunkach zabudowy będzie miał plan ogólny oraz jakie warunki będą musiały zostać spełnione, aby możliwe było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości, dla których decyzja nie została jeszcze wydana. W odpowiedzi wyjaśniono, że plan ogólny będzie stanowił element systemu planowania przestrzennego i będzie miał znaczenie dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wskazano, że przy rozpatrywaniu możliwości wydania przyszłej decyzji o warunkach zabudowy konieczne będzie uwzględnienie ustaleń planu ogólnego oraz wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Omówiono również znaczenie stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy dla możliwości realizacji nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniono jednocześnie, że sytuacja decyzji o warunkach zabudowy wydanych przed wejściem w życie nowych regulacji oraz postępowań dotyczących ich wydania jest uzależniona od przepisów przejściowych. Podkreślono, że samo uchwalenie planu ogólnego nie oznacza automatycznego unieważnienia wszystkich wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a skutki prawne w odniesieniu do poszczególnych decyzji należy oceniać z uwzględnieniem daty ich wydania, etapu postępowania oraz przepisów obowiązujących w danym przypadku. W trakcie spotkania zwrócono również uwagę na znaczenie projektowanych w planie ogólnym stref planistycznych dla przyszłego zagospodarowania nieruchomości. Interesariuszom wyjaśniono, że ustalenia planu ogólnego nie stanowią bezpośredniego przeznaczenia każdej działki pod konkretną inwestycję, lecz określają ramy przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy, które będą następnie uwzględniane w dalszych procedurach planistycznych i administracyjnych.

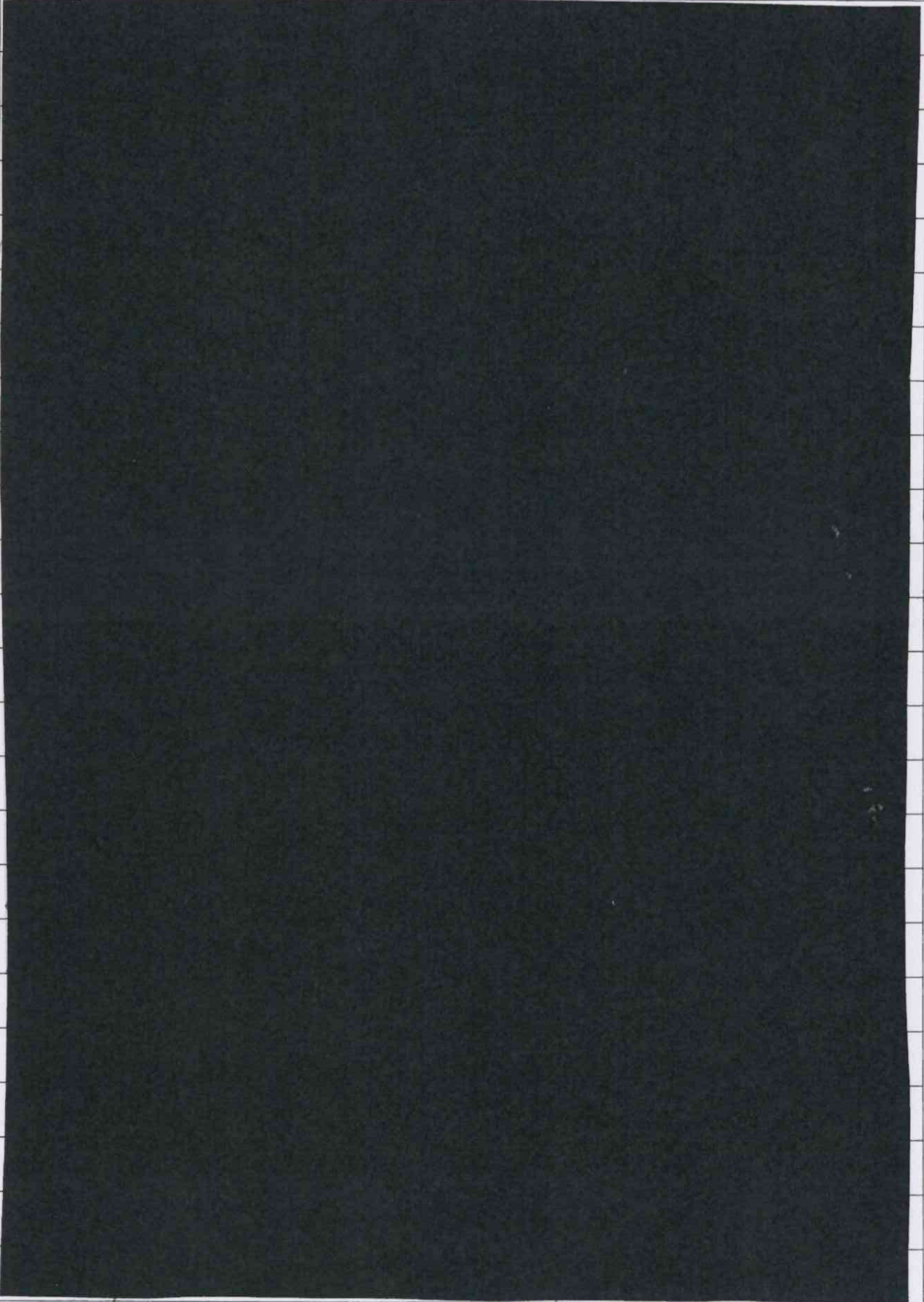
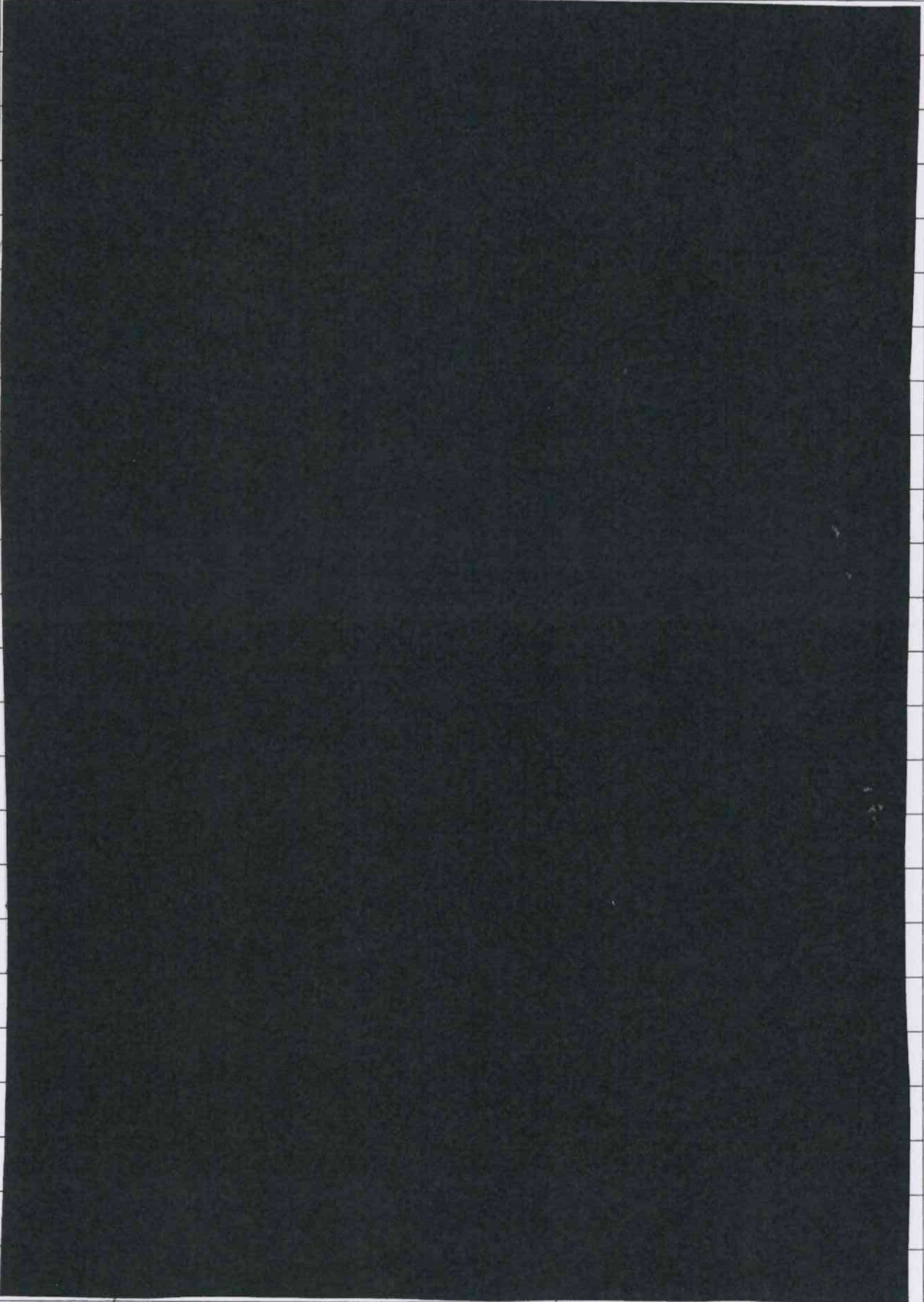
Na wszystkie zadawane pytania przedstawiciele firmy sporządzającej projekt planu ogólnego udzielali wyjaśnień w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz treści projektu dokumentu. Uczestnicy zostali poinformowani o sposobie składania uwag oraz o obowiązującym terminie ich składania.

Protokół sporządził: Andrzej Kalinowski

.....


LISTA OBECNOŚCI

na dyżurze projektanta w dniu 23.07.2026 r.
przeprowadzonym w ramach konsultacji społecznych
w sprawie projektu planu ogólnego gminy Pokrzywnica

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1		
2		
3		
4		
5.		
6		
7.		
8.		
9.		
10		
11		
12.		
13.		
14.		
15.		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		

LISTA OBECNOŚCI

na dyżurze projektanta w dniu 23.07.2026 r.
przeprowadzonym w ramach konsultacji społecznych
w sprawie projektu planu ogólnego gminy Pokrzywnica

[illegible]

**Protokół ze spotkania otwartego
poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego
w dniu 23 lipca 2026 r.**

W ramach konsultacji społecznych, w dniu 23 lipca 2026 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Pokrzywnicy (ul. Pułtуска 2, 06-121 Pokrzywnica, sala znajdująca się na parterze budynku) o godzinie 17.00 odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego wraz z dyskusją publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

W spotkaniu udział wzięli:

- a) przedstawiciele Urzędu Gminy w Pokrzywnicy:
 - Adam Dariusz Rachuba – Wójt Gminy Pokrzywnica
 - Anna Tolak – Kierownik Referatu Geodezji i Urbanistyki
- b) przedstawiciele firmy opracowującej projekt planu ogólnego:
 - Pan Andrzej Kalinowski – projektant
 - Pan Jakub Szymański – projektant
 - Pani Martyna Matuszewska – projektant
- c) interesariusze (zgodnie z listą obecności).

Spotkanie rozpoczął Wójt Gminy Pokrzywnica, który przywitał uczestników oraz przedstawił cel organizowanych konsultacji społecznych i przekazał głos przedstawicielom firmy opracowującej projekt planu ogólnego gminy. Projektanci planu ogólnego omówili zasady wyznaczania stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, a także wyjaśnili kryteria stosowane przy ich wyznaczaniu, uwzględniając istniejące uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe i infrastrukturalne, a także ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów oraz analiz urbanistycznych.

W dalszej części przy pomocy prezentacji multimedialnej omówiono aktualne etapy procedury planistycznej. Przedstawiono aktualny stan prac nad planem ogólnym oraz wyjaśniono, że spotkanie otwarte związane jest z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, które trwają od 14 lipca 2026 r. do 12 sierpnia 2026 r. Zebrani zostali poinformowani, że zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Pokrzywnica o rozpoczęciu konsultacji społecznych mają prawo do składania uwag. Uwagi zgłoszone w ramach konsultacji społecznych nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego, zgodnie z art. 81 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538). Podkreślono, że spotkanie ma na celu omówienie planowanych zmian i każdy z obecnych może zabrać w nim głos.

W ramach spotkania otwartego przedstawiono najważniejsze założenia projektu planu ogólnego gminy oraz wyjaśniono jego rolę w kształtowaniu przyszłej polityki przestrzennej gminy. Omówiono również obecny system planowania przestrzennego oraz zmiany, jakie nastąpią po wejściu w życie planu ogólnego, w szczególności jego relację do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Przedstawiono sposób podziału obszaru gminy na strefy planistyczne oraz omówiono zasady i kryteria, którymi kierowano się przy ich wyznaczaniu. Wyjaśniono również, jakie funkcje i sposoby zagospodarowania terenu będą mogły być realizowane w poszczególnych strefach oraz jakie znaczenie ustalenia planu ogólnego będą miały dla przyszłego zagospodarowania nieruchomości. Przedstawiono również zagadnienia związane z wyznaczaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, a także z ochroną terenów rolnych, leśnych oraz terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Zaprezentowano także podstawowe informacje o planie ogólnym oraz wyjaśniono w jaki sposób otwierać plik GML, który zawiera ustalenia planu. W ostatniej części omówiono formularz, za pomocą którego można złożyć uwagę do procedowanego aktu planowania przestrzennego. Podkreślono także, że każde pismo złożone po terminie określonym w ogłoszeniu Wójta, ze względów formalnych, nie będzie podlegać rozpatrzeniu.

Na spotkaniu otwartym w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Pokrzywnica o godzinie 17.00 udział wzięło 7 interesariuszy (zgodnie z listą obecności). W tym miejscu wyjaśnia się, że spotkanie otwarte odbyło się po dyżurze projektanta, podczas którego obecna była większa liczba osób zainteresowanych tematyką planu (49 interesariuszy). Większość osób uczestniczących w dyżurze projektanta nie pozostała na spotkaniu otwartym, które odbyło się bezpośrednio po jego zakończeniu. Ponadto z ramienia Urzędu Gminy w Pokrzywnicy obecni byli Wójt Gminy oraz Kierownik Referatu Geodezji i Urbanistyki.

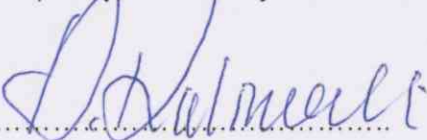
W trakcie spotkania interesariusze poruszali również kwestie związane z decyzjami o warunkach zabudowy, zarówno wydanymi na podstawie obowiązujących obecnie przepisów, jak i zasadami uzyskiwania takich decyzji w przyszłości, po wejściu w życie planu ogólnego. Pytania dotyczyły w szczególności tego, jaki wpływ na istniejące decyzje o warunkach zabudowy będzie miał plan ogólny oraz jakie warunki będą musiały zostać spełnione, aby możliwe było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości, dla których decyzja nie została jeszcze wydana. W odpowiedzi wyjaśniono, że plan ogólny będzie stanowił element systemu planowania przestrzennego i będzie miał znaczenie dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wskazano, że przy rozpatrywaniu możliwości wydania przyszłej decyzji o warunkach zabudowy konieczne będzie uwzględnienie ustaleń planu ogólnego oraz wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Omówiono również znaczenie stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy dla możliwości realizacji nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniono jednocześnie, że sytuacja decyzji o warunkach zabudowy wydanych przed wejściem w życie nowych regulacji oraz postępowań dotyczących ich wydania jest uzależniona od przepisów przejściowych. Podkreślono, że samo uchwalenie planu ogólnego nie oznacza automatycznego unieważnienia wszystkich wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a skutki prawne w odniesieniu do poszczególnych decyzji należy oceniać z uwzględnieniem daty ich wydania, etapu postępowania oraz przepisów obowiązujących w danym przypadku. W trakcie spotkania zwrócono również uwagę na znaczenie projektowanych w planie ogólnym stref planistycznych dla przyszłego zagospodarowania nieruchomości. Interesariuszom wyjaśniono, że ustalenia planu ogólnego nie stanowią bezpośredniego przeznaczenia każdej działki pod konkretną inwestycję, lecz określają ramy przyszłego zagospodarowania przestrzennego gminy, które będą następnie uwzględniane w dalszych procedurach planistycznych i administracyjnych.

Należy wskazać, że przed spotkaniem otwartym odbył się dyżur projektanta, podczas którego interesariusze mieli możliwość indywidualnego zapoznania się z ustaleniami projektu planu ogólnego dotyczącymi ich nieruchomości oraz uzyskania szczegółowych wyjaśnień. Wiele osób skorzystało z tej możliwości, weryfikując sposób ujęcia swoich działek w projekcie planu i wyjaśniając związane z tym wątpliwości.

Spotkanie otwarte zakończyło się około godziny 20-tej.

Na tym spotkanie zakończono.

Protokół sporządził: Andrzej Kalinowski


.....

LISTA OBECNOŚCI

na spotkaniu otwartym w dniu 23.07.2026 r.
przeprowadzonym w ramach konsultacji społecznych
w sprawie projektu planu ogólnego gminy Pokrzywnica

LA

[illegible]