

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

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 14 kwietnia 2026 r. o godz. 18.30 w szkole w Stoku Lackim 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, dlaczego sprawy zmiany przeznaczenia nie zostały załatwione od wielu lat, po co było to składanie wniosków?

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. Przekaz dotyczący ograniczeń we wskazywaniu nowych terenów na cele mieszkalne, wobec dużej ich nadpodaży płynie z gminy od 2019 r. Niestety przepisy sformułowano w taki sposób, że nakazują utrzymywać czasem nierozsądne rozwiązania przestrzenne, które przez lata nie sprawdziły się. Szkoda, że nie ma regulacji, które pozwoliłyby wychodzić gminom ze złych decyzji przestrzennych podjętych w minionych latach bez narażenia się na wypłatę odszkodowań. Wnioski musieliśmy zbierać, bo tak nakazują przepisy.

Pytanie Uczestnik II. Jak długo będzie obowiązywał plan ogólny, czy będzie można go zmieniać?

Odpowiedź Projektanta: plan ogólny można zmieniać, jak każdy inny dokument planistyczny. Dokument ten jest łatwy do zmiany, bo ma postać elektroniczną. Uważam, że chaos w polskiej przestrzeni, po uchwaleniu planów ogólnych będzie tylko narastał. Może będzie tak, że zmiany przepisów wymuszą korektę tego dokumentu.

Pytanie Uczestnik III. Czy rolnicy będą mogli się budować tak jak obecnie na strefie otwartej?

Odpowiedź Projektanta: Budowa w gminie Siedlce odbywać się będzie w oparciu o plan miejscowy. W przypadku Stoku Lackiego i okolic, w szczególności w zakresie terenów rolniczych obowiązuje plan z 2005 r, bardzo elastyczny, który dodatkowo pozwala zakładać siedliska rolnikom w miejscu, gdzie będą tego potrzebowali. Jeśli w oparciu o plan ogólny zostanie uchwalony nowy plan miejscowy, to rolnik będzie mógł wybudować dom tylko w strefach mieszkaniowych SJ i dedykowanej rolnictwu osadnictwu strefie SZ. Rekomenduję pozostawienia starego planu bez zmian, bo jego ogromną zaletą jest jego elastyczność.

Pytanie Uczestnik IV. Dlaczego nie będzie można budować się na działkach, które są w pełni uzbrojone, przy asfaltowej drodze, a dopuszczacie mieszkaniówką w polach?

Odpowiedź Projektanta: Bo takie są przepisy, które pozwalają utrzymywać bezsensowne rozwiązania, a nie dają możliwości wykorzystywać uzbrojone już tereny. W mojej ocenie nie jest to dobre, ale tu gmina ma związane ręce.

Pytanie Uczestnik V. Kto i na jakiej podstawie wskazał teren przemysłowy w środku terenów mieszkaniowych w Stoku Lackim?

Odpowiedź Projektanta: Wskazywanie konkretnych stref w planie ogólnym następowało w oparciu o obowiązujący plan miejscowy, stan faktyczny oraz wnioski mieszkańców. Sporny teren funkcjonuje już od dawna. Jeśli generuje uciążliwości jest to sprawa do zbadania przez służby ochrony środowiska. Prośba o złożenie uwagi do planu ogólnego i opisanie stanu, choć szansa na to, że plan ogólny rozwiąże wszystkie problemy jest znikoma. Plan ogólny, jak i miejscowy ustala ramy dla zagospodarowania, jeśli ktoś ich nie przestrzega to nie można za to winić planowania.

Pytanie Uczestnik V nadal. Po co gmina robi ten plan, jeśli on nie rozwiązuje problemów, a generuje nowe?

Odpowiedź Projektanta: Bo taki jest ustawowy obowiązek, to jest odpowiedź najprostsza. Plan zapewne nie rozwiąże tego konkretnego problemu, ale inne już tak np. umożliwi powstanie nowych terenów inwestycyjnych, oczywiście poza funkcją mieszkaniową.

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.

Spotkanie zakończyło się około godziny 20.00.

Protokół zawiera 2 strony. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Siedlce, dnia 14 kwietnia 2026 r.

Sporządził:

.....
Matusz Filipasiewicz.....

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