

Raciążek, dnia 5 listopada 2025 r.

PROTOKÓŁ

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego Gminy Raciążek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – spotkanie otwarte

sporządzony na podstawie art. 8i ust 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w ramach konsultacji społecznych przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu Planu ogólnego Gminy Raciążek.

Spotkanie odbyło się w dniu 5 listopada 2025 r. o godzinie 16:00. Miejsmem spotkania była Sala Widowiskowa Gminnego Ośrodka Kultury w Raciążku w budynku Urzędu Gminy na parterze, ul. Wysoka 4, 87-721 Raciążek.

Spotkanie otwarte było prowadzone przez Pana Dominika Staśkiewicza i Panią Magdalenę Olszynę – głównych projektantów Planu ogólnego Gminy. W spotkaniu otwartym aktywnie uczestniczył również Pan Marek Malinowski - inspektor ds. budownictwa, geodezji i gospodarki komunalnej oraz Wójt Gminy Raciążek Pan Piotr Zabłocki.

Spotkanie miało charakter otwarty – było przeznaczone dla wszystkich mieszkańców, przedsiębiorstw, organizacji i podmiotów zainteresowanych tematyką Planu ogólnego. Celem spotkania było przedstawienie głównych założeń projektu Planu ogólnego oraz umożliwienie uczestnikom zadawania pytań, wyrażenia opinii, uwag i wątpliwości związanych z dokumentem. W spotkaniu wzięły udział 33 zainteresowane osoby.

Spotkanie zostało rozpoczęte przez Wójta Gminy Raciążek Pana Piotra Zabłockiego, który powitał mieszkańców, wprowadził do tematyki Planu ogólnego oraz przedstawił zebrany projektantów Planu ogólnego. Projektant dokumentu, Pan Dominik Staśkiewicz, przywitał uczestników spotkania, a następnie przedstawił główne założenia projektu Planu ogólnego Gminy Raciążek, w tym planowane kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenów. Po wprowadzeniu i prezentacji Projektu Planu ogólnego Gminy Raciążek odbyła się otwarta dyskusja z uczestnikami, podczas której mieli oni możliwość zadania pytań oraz wyrażenia swoich opinii. Zestawienie zadawanych pytań oraz tematów dyskusji prezentuje Tabela Nr 1. Wszystkie wątpliwości zostały szczegółowo omówione, a uczestnicy uzyskali odpowiedzi na zadane pytania. Na zakończenie spotkania prowadzący podziękowali uczestnikom za udział w spotkaniu otwartym oraz poinformowali o możliwości złożenia uwag oraz wypełnienia ankiet na przygotowanych formularzach.

Spotkanie miało charakter informacyjno-konsultacyjny. Uczestnikom przedstawiono istotne informacje dotyczące Planu ogólnego Gminy Raciążek, a także zapewniono możliwość bezpośredniego kontaktu z głównymi projektantami oraz pracownikami Urzędu.

Tabela 1. Przebieg otwartej dyskusji w ramach spotkania otwartego.

L.p.	Treść pytania / tematyka dyskusji	Udzielona odpowiedź
1.	Dyskusja dotycząca wydawania decyzji o warunkach zabudowy (DWZ).	Wyjaśnienia pracownika Gminy oraz projektantów, dotyczące zasad wydawania DWZ oraz obowiązujących terminów.
2.	Czy w przypadku wyznaczenia w Planie ogólnym strefy przewidującej inne zagospodarowanie niż rolnicze, w dalszym ciągu grunt musi zostać odrolniony?	Tak, wprowadzenie na przykład strefy SJ na jakimś terenie nie zmienia jego użytku gruntowego.
3.	Jakie są możliwości zabudowy na strefie SZ?	Zgodnie z Rozporządzeniem strefa SZ jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, dlatego umożliwia realizację zabudowy zagrodowej (w tym też budynku mieszkalnego), ale także w niektórych przypadkach budynków usługowych oraz budynków związanych z produkcją rolniczą.
4.	Czy Plan ogólny Gminy planuje wprowadzić nowe drogi?	Zgodnie z Rozporządzeniem strefy komunikacyjne (SK) wyznacza się na istniejących ciągach komunikacyjnych lub planowanych, natomiast nowe ciągi muszą być potwierdzone liniami rozgraniczającymi teren. W przypadku Planu ogólnego Gminy Raciążek strefy SK wyznaczono na terenach istniejących ciągów komunikacyjnych.
5.	Jak Plan ogólny mówi o przepustowości sieci transportowej?	Na etapie sporządzania Planu ogólnego nie sporządza się analizy przepustowości sieci transportowej, dlatego projekt nie odnosi się do tej kwestii.
6.	Jak długo będzie obowiązywał Plan ogólny?	Plany ogólne nie mają określonej przydatności. Plan ogólny Gminy Raciążek w założeniu tworzony jest w perspektywie 20 lat w związku z przeprowadzonymi analizami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, natomiast możliwe jest wprowadzanie zmian do Planu ogólnego już po jego uchwaleniu.
7.	Jeżeli otrzymam DWZ na 5 lat, to co później?	Po uzyskaniu DWZ w ciągu następnych 5 lat można ubiegać się o pozwolenie na budowę. Po 5 latach DWZ traci ważność, więc aby uzyskać pozwolenie na budowę należy ponownie złożyć wniosek o decyzję o warunkach zabudowy.



8.	Dyskusja dotycząca możliwości wprowadzania zabudowy na terenach oddalonych od istniejącej zabudowy.	Wyjaśnienia projektantów dotyczące sposobu wyznaczania stref planistycznych w Planie ogólnym Gminy Raciążek oraz ograniczeń wynikających z Ustawy oraz Rozporządzenia dotyczące sposobu wyznaczania Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).
9.	Czy Gmina musi się wyrobić do 30 czerwca z uchwaleniem Planu ogólnego? To ograniczy wydawanie DWZ.	Tak, Gmina ma obowiązek uchwalić Plan ogólny w terminie określonym w Ustawie. Po uchwaleniu Planu ogólnego Gminy Raciążek w dalszym ciągu możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (DWZ), natomiast tylko w granicach Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).
10.	Czy Plan ogólny określa zasady uzbrojenia terenu?	Nie, Plan ogólny nie określa tak szczegółowych zasad. Takie zasady mogą zostać określone w decyzji o warunkach zabudowy (DWZ) lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
11.	Dyskusja dotycząca zależności pomiędzy Planem ogólnym Gminy a Strategią Rozwoju Gminy.	Wyjaśnienia Wójta Gminy oraz projektantów dotyczące zależności pomiędzy dwoma dokumentami. Poinformowano, że w Gminie Raciążek nie obowiązuje aktualna Strategia Rozwoju Gminy, a prace nad nią rozpoczną się już po uchwaleniu Planu ogólnego.
12.	Czy na podstawie Strategii można wydawać DWZ?	Nie, decyzje o warunkach zabudowy (DWZ), można wydawać na podstawie Studium (o ile jeszcze obowiązuje), a w przyszłości na podstawie Planu ogólnego.
13.	Dyskusja dotycząca wizji Gminy Raciążek jako jednostki miejsko-wiejskiej.	Przedstawienie przez Wójta Gminy oraz projektantów realnych wyzwań stojących przed przekształceniem miejscowości Raciążek w miasto oraz ewentualnych korzyści wynikających z tej zmiany.

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony.

Pomjnik Staszewin
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Refunda®

REFUNDA Maciocha i Wspólnicy spółka komandytowa
ul. Hubska 52/11B, 50-502 Wrocław
NIP 897 177 26 66

WÓJT
Piotr Zabłocki
(podpis Wójta Gminy Raciążek)