Załącznik nr 3
do Raportu z konsultacji społecznych

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY KOBIELE WIELKIE

Protokół sporządzony w dniu **21.01.2026 r**. w OSP gminy Kobiele Wielkie, przez Adama Szczekockiego, inspektora ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Kobiele Wielkie.

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 z późn. zm.) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy w dniu **20 stycznia 2026 r. od godz. 17.00** rozpoczął się dyżur projektanta do projektu planu ogólnego gminy Kobiele Wielkie. **Dyżur trwał dnia 20.01.2026 r. od godz. 17:00 do 18:30 i 21.01.2026 r. od godz. 15:30 do 17:00.**

Dyżur pełniła główna projektant, mgr inż. arch. Małgorzata Krupa wraz z asystentem projektanta, Borysem Krupą. Każdy z zainteresowanych miał możliwość bezpośredniej rozmowy z projektantem, zapoznania się z rysunkiem i uzasadnieniem do projektu planu i uzyskania odpowiedzi na zadane pytania.
Na dyżur zgłosiło się ok. 35 Interesariuszy.

Interesariusze poruszali następujące zagadnienia:

- sprawdzano pojedyncze działki interesariuszy (największa grupa, ok. 15 osób), głównie w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej, najczęściej poprzez poszerzenie zabudowy już istniejącej, pogłębienie stref lub uzupełnienie luk;
- część interesariuszy upewniała się co przeznaczenia działki, mając teren we właściwej strefie, którą byli zainteresowani,
- sprawdzano pojedyncze działki interesariuszy w zakresie wyznaczenia nowej zabudowy - część zainteresowanych wskazywała działki z dala od zespołów zabudowy, zawierających się w strefie SO, na co uzyskiwali odpowiedź o zasadach tworzenia planu ogólnego, obliczania ZAP, rozszerzania OUZ, obliczania chłonności,
- część mieszkańców zainteresowana była powiększeniem stref produkcji rolniczej, z reguły poprzez poszerzenie stref już istniejących; strefy te zlokalizowane były poza zabudową mieszkaniową, co mogło uzasadniać pozytywne rozstrzygnięcie,
- czynni rolnicy zainteresowani byli powiększeniem stref SZ, w głąb stref otwartych lub w miejsce wyznaczonej strefy SJ, która uniemożliwia rozwój działalności rolniczej; uzyskiwali również odpowiedź nt. profili podstawowych i dodatkowych w strefach,
- trzej przedsiębiorcy wnioskowali o wyznaczenie stref gospodarczych – szczegółowo sprawdzano możliwości ich wprowadzenia; każdy z przypadków dotyczył prowadzonej już działalności gospodarczej, głównie w istniejących zabudowaniach gospodarczych przekształcanych ze służących rolnictwu na związane z działalnością gospodarczą, zrealizowanych w drugiej linii zabudowy.

Podczas dyżuru poinformowano każdego Interesariusza o możliwości złożenia uwagi. Uwagi do projektu planu ogólnego należało składać pisemnie na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, kierowanych do Wójta Gminy Kobiele Wielkie w nieprzekraczalnym terminie do 27.01.2026 r.

Jako formalne i kompletne uznano uwagi do POG sześciu interesariuszy wniesione w trakcie dyżuru projektanta. Uwagi te uwzględniono w wykazie uwag i poddano wymaganej analizie.
Uwagi złożone zostały bezpośrednio przez właścicieli działek, którzy wskazał numer działki, obręb i przeznaczenie terenu (strefę), o jakie wnioskują.
Uwagi dotyczyły:

1) działka nr ewid. 180 obręb 13 – wnioskowano o uzupełnienie luki w zabudowie mieszkaniowej,
2) działki nr ewid. 262, 261/1 i 261/2 obręb 10 – wnioskowano o powiększenie istniejącej strefy SJ, wyznaczonej w związku z istniejącą już zabudową działki,
3) działki nr ewid. 159 i 160 obręb 6 - wnioskowano o przedłużenie terenu zabudowy mieszkaniowej, doprowadzając do jej wyrównania do zabudowy w sąsiedztwie,
4) działka nr 28 obręb 10 – wnioskowano zwiększenie strefy produkcji rolniczej,
5) działka nr ewid. 92 obręb 10 - wnioskowano o wprowadzenie strefy gospodarczej,
6) działka nr ewid. 102 obręb 10 - wnioskowano o wprowadzenie strefy gospodarczej,

Uwagi złożono w obecności projektantów i pracownika Urzędu Gminy Kobiele Wielkie.

Protokół zawiera 2 strony

protokołował:

Adam Szczekocki