

Protokół
z przeprowadzenia zebrania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu
ogólnego gminy Gozdowo

Protokół sporządziła Pani Anna Betkowska – inspektor ds. inwestycji, zagospodarowania przestrzennego i ewidencji nieruchomości w Urzędzie Gminy Gozdowo w dniu 22 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy w Gozdowie.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) w dniu 22 lipca 2026 r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Gminy w Gozdowie, dotyczące projektu planu ogólnego gminy Gozdowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W spotkaniu otwartym poza Panem Sławomirem Krystkiem – Sekretarzem Gminy Gozdowo, Panią Anną Betkowską – inspektorem ds. inwestycji, zagospodarowania przestrzennego i ewidencji nieruchomości w Urzędzie Gminy w Gozdowie oraz przedstawicielami firmy projektowej WMW-projekt s.c. – Panią dr inż. arch. Danutą Mirowską-Walas – generalnym projektantem planu ogólnego oraz Panią mgr Darią Zdulską – pracownikiem firmy projektowej, wzięło udział 11 osób zainteresowanych przedmiotem dyskusji.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu (osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej).

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani Anna Betkowska, przywitała zgromadzonych uczestników dyskusji oraz dokonała wprowadzenia.
2. Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas – generalny projektant planów, wyjaśniła cel realizacji planu, przedstawiła uczestnikom spotkania otwartego dotychczasowy przebieg prac nad projektem planu ogólnego z uwzględnieniem poszczególnych etapów procedury oraz ustalenia zawarte w ww. projekcie, co zostało zilustrowane przez Panią mgr Darię Zdulską materiałami graficznymi sporządzonymi w ramach projektu planu ogólnego.

3. Przybyli na spotkanie otwarte mieszkańcy gminy Gozdowo zostali poproszeni o zadawanie pytań dotyczących przedmiotowego projektu planu. Poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie tematyczne zgłoszonych kwestii.

- Pan [...] zapytał o możliwość poszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) do granic działek nr ew. 258 oraz 259 (obręb Gozdowo). Ponadto, zadano pytanie dotyczące możliwości zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy dla strefy produkcji rolniczej (SR) do 20 m. Zapytano także o możliwość rozbudowy budynków na wyżej wymienionych działkach.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono na podstawie istniejącego siedliska i nie ma uwarunkowań pozwalających na znaczne rozszerzenie tej strefy. Istnieje jednak możliwość rozszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR). Wobec tego, poproszono o złożenie formalnej uwagi, która zostanie rozpatrzona w kolejnym etapie sporządzania planu ogólnego. Wymienione przez Pana [...] działki znajdują się poza obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), zatem warunkiem rozbudowy budynków jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI).

- Pan [...], właściciel działek nr ew. 8 i 9 (obręb Kolonia Przybyszewo), zapytał o możliwość rozszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) na tych terenach. Ponadto zapytano, czy każdy wniosek oraz uwaga są rozpatrywane przez władze gminy.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas odpowiedziała, że istnieje możliwość rozszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) po złożeniu formalnej uwagi wraz z zaznaczeniem na załączniku graficznym obszaru poszerzenia. Każdy złożony wniosek oraz uwaga zostaje rozpatrzona wraz z Wójtem oraz władzami gminy, a następnie przekazana do uchwalenia na sesji przez Radę Gminy.

- Pani [...], właścicielka działki nr ew. 24 (obręb Głuchowo), zapytała o możliwość budowy nowego budynku mieszkalnego oraz o wyznaczenie nowej strefy produkcji rolniczej (SR) na wskazanym terenie.

W odpowiedzi na pytanie, Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, iż nie ma możliwości realizacji nowych budynków mieszkalnych poza terenami wyznaczonymi jako obszary

uzupełnienia zabudowy (OUZ), bądź objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Istnieje jednak szansa na wyznaczenie nowej strefy produkcji rolniczej (SR) w obrębie wskazanych działek. Podsumowując, poproszono o zgłoszenie formalnej uwagi wraz z załącznikiem graficznym przedstawiającym propozycje zmian.

- Pan [...] zapytał o powód negatywnego rozpatrzenia złożonych wniosków dotyczących wyznaczenia strefy górnictwa (SG) na obszarze obrębu Węgrzynowo.

Pani dr. inż. arch. Danuta Mirowska-Walas odpowiedziała, że każdy wniosek został rozpatrzony z władzami gminy. Pani Anna Betkowska podkreśliła, że znaczne zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod strefę górnictwa (SG) może spowodować niebezpieczeństwo na terenie gminy. W pierwszej kolejności do wyznaczenia strefy górnictwa (SG), brane są tereny i obszary górnicze wyznaczone w koncesji, następnie udokumentowane złoża, a końcowo tereny wyznaczone w studium oraz zgłoszone we wnioskach. Władze gminy, przy rozpatrywaniu złożonych wniosków, brały pod uwagę rozwój gminy oraz odpowiedni bilans w przeznaczeniach terenów. Podsumowując, poproszono o złożenie formalnej uwagi uwzględniającej dokładny opis zaistniałej sytuacji wraz z załączonymi dokumentami pozwalającymi na rekultywację wskazanych terenów.

- Pan [...], właściciel działki nr ew. 166 (obręb Kurówko) zadał pytanie o termin ważności posiadanych warunków zabudowy na realizację biogazowni. Zapytano również o wartości wskaźników wyznaczonych dla strefy obejmującej wskazany teren oraz ograniczenia z nimi związane.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas odpowiedziała, że warunki zabudowy (WZ) wydane przed grudniem 2025 r. są bezterminowe, a te wydane od stycznia 2026 r. mają określony termin ważności – 5 lat. Poproszono o złożenie formalnej uwagi dotyczącej dodania profilu dodatkowego (teren biogazowni), który pomoże zabezpieczyć możliwość powstania inwestycji. Ponadto, w odpowiedzi na pytanie, przedstawiono wartości poszczególnych wskaźników oraz wytłumaczono jakie ograniczenia i możliwości się z nimi wiążą.

- Pan [...], właściciel działki nr ew. 86/4 (obręb Gozdowo), zapytał o możliwość rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) do granic wskazanej działki.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że nie ma możliwości rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) do granic działki, z powodu terenów leśnych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Ponadto, brak jest rdzenia umożliwiającego poszerzenie na tym terenie strefy mieszkaniowej.

- Pan [...], właściciel działki nr ew. 258 (obręb Gozdowo) zapytał o możliwość poszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) wyznaczonej na terenie wskazanej działki.

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wskazała na możliwość powiększenia powierzchni strefy oraz poprosiła o złożenie formalnej uwagi wraz z załącznikiem graficznym przedstawiającym, w której części ma zostać poszerzona strefa produkcji rolniczej (SR).

- Pytanie zbiorowe

Przybyli na spotkanie otwarte zapytali, czy tereny wyznaczone jako obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) będą wymagały sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że w strefach wyznaczonych jako obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), nie będzie konieczności tworzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) umożliwi występowanie o decyzje o warunkach zabudowy bezpośrednio na podstawie planu ogólnego. W miejscach, gdzie obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) nie został wyznaczony, należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub zintegrowane plany inwestycyjne (ZPI).

- Pytanie zbiorowe

Przybyli na spotkanie otwarte zapytali, czy istnieją warunki ograniczające łączną powierzchnię wyznaczonych stref produkcji rolniczej (SR).

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas odpowiedziała, że istotnym warunkiem jest utrzymanie ładu przestrzennego i właściwego bilansu przeznaczenia terenów w gminie. Jeżeli istnieje możliwość poszerzenia danej strefy, przykładowo strefy produkcji rolniczej (SR), to na podstawie zgłoszonej uwagi mogą zostać wprowadzone korekty do projektu planu ogólnego.

- Przybyli na spotkanie otwarte zapytali, czym jest zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI).

Pani dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas wyjaśniła, że zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) jest specjalnym rodzajem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który sporządzany jest w krótszym czasie oraz na koszt wnioskodawcy.

4. Pan Sławomir Krystek, Sekretarz gminy Gozdowo, w podsumowaniu spotkania podkreślił istotę składania uwag wraz z załącznikami graficznymi, które umożliwiają dokładniejsze ich rozpatrzenie, zgodnie z prośbami mieszkańców. Każda uwaga zostanie rozpatrzona wraz z projektantami oraz władzami gminy, a następnie projekt planu zostanie przekazany do uchwalenia.

Protokół sporządzono w 1 egzemplarzu, z przeznaczeniem do dokumentacji planistycznej.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Gozdowo, 22 lipca 2026 r.

INSPEKTOR


inż. Anna Betkowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. WÓJTA


mgr Sławomir Krystek
SEKRETARZ GMINY

.....
(podpis wójta)

