Protokół ze spotkania otwartego
w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu Planu ogólnego gminy Wojciechowice

Dnia 8 czerwca 2026r. o godz. 15:30 w siedzibie Urzędu Gminy w Wojciechowicach odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu Planu ogólnego gminy Wojciechowice. Spotkanie poprowadził Pan Karol Skuza – Wykonawca Planu ogólnego. W spotkaniu uczestniczyło 19 osób.

Spotkanie otwarte rozpoczął Wójt Gminy Wojciechowice – Pan Szymon Sidor, który powitał wszystkich oraz oddał głos Wykonawcy. Pan Karol Skuza omówił najważniejsze zagadnienia związane z opracowaniem Planu ogólnego, m.in.:

- ilość wniosków jakie wpłynęły do projektu Planu ogólnego oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko (59 wniosków dotyczących 172 działek),

- strefy planistyczne w Planie ogólnym,

- sposób wyznaczania terenów pod zabudowę oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Po zakończonej pierwszej części spotkania, Pan Karol Skuza zachęcił przybyłych na spotkanie do zadawania pytań.

Pani zapytała z czego wynika, że w niektórych przypadkach trzeba opracowywać dwa plany tj. plan ogólny oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pan Karol Skuza wyjaśnił, że plany ogólne gmin są potrzebne głównie do scyfryzowania. Poinformował także, że w aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice znajduje się więcej terenów pod zabudowę niż w planie ogólnym.

Pani zapytała czy urbaniści mieli wcześniej spotkania dotyczące tematu planów ogólnych. Pan Karol Skuza opowiedział o Stowarzyszeniu Urbanistów Polskich.

Pan zapytał co musi zrobić, gdyby chciał wybudować nowy dom na działce, na której już jest stary budynek. Pan Karol Skuza odpowiedział, że to zależy od tego czy działka jest w tzw. OUZ (obszarze uzupełnienia zabudowy).

Pan zapytał czy w planie ogólnym będą występowały ograniczenia jeśli chodzi o wysokość budynków oraz obiektów takich jak silosy. Pan Karol Skuza odpowiedział, że wysokość budynków będzie ograniczona do 15 m.

Pan zapytał kiedy będą uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz kiedy otrzyma odpowiedź na uwagi do planu ogólnego. Pan Karol Skuza powiedział, że w ciągu 21 dni od zakończenia konsultacji społecznych odpowiedzi będą publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Pan Wójt powiedział, że każdy nieuciążliwy przedsiębiorca może złożyć wniosek o uchwalenie mpzp i wtedy może być on uchwalony na tym obszarze, nie na całości gminy.

Pan zapytał czy w strefie z zabudową zagrodową kiedy występuje obszar uzupełnienia zabudowy, osoba niebędąca rolnikiem może wybudować dom. Pan Karol Skuza odpowiedział, że nie, ponieważ nie można mieszać tych funkcji tj. zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Pan zapytał czy jeśli obok jego działki z domem znajduje się druga działka to czy może na niej wybudować dom. Pan Karol Skuza odpowiedział, że osoba niebędąca rolnikiem nie może oraz kwestia czy ta działka jest w strefie OUZ – jeśli tak to rolnik może.

Pan zapytał co to znaczy jeśli na mapie na jego działce znajduje się punkt widokowy. Pan Karol Skuza zapytał na jakiej mapie, Pan nie wiedział.

Pan Wójt powiedział, że w planie ogólnym nie ma terenów pod farmy wiatrowe.

Pan poruszył bardzo ważny temat dotyczący braku pozytywnych skutków uchwalenia planu ogólnego, głównie z uwagi na znikomą obecność terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pan zapytał czy można utworzyć strefę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach gdzie są niższe klasy bonitacyjne gleb tj. w miejscowościach Ługi, Smugi. Dodał też, że jego zdaniem konsultacje społeczne do planu ogólnego to forma, w której i tak społeczeństwo nie ma nic do powiedzenia. Pan powiedział również, że mamy wpływy z PIT-u, podatki są niskie, budżet będzie się kurczył, społeczeństwo się starzeje i to wszystko prowadzi do upadku gminy. Pan zasugerował powstanie strefy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamiast terenów pod fotowoltaikę z uwagi na fakt, iż w Ożarowie ma powstać strefa przemysłowa, więc powstaną miejsca pracy. Pan Karol Skuza powiedział, że warto szukać innych rozwiązań, dzięki którym nastąpią wpływy do budżetu. W projekcie planu ogólnego dopuszczamy w strefie otwartej instalacje fotowoltaiczne w miejscowościach Ługi, Smugi.

Pan Wójt poinformował obecnych na spotkaniu, że uchwała z przyjęciem planu ogólnego zostaje przekazana Wojewodzie i będzie sprawdzana pod kątem zgodności z prawem, jeśli będzie niezgodna to temat opracowania planu ogólnego wraca do urzędu.

Pan zapytał czy już jakieś plany ogólne zostały uchwalone i funkcjonują. Pan Karol Skuza powiedział, że ok. 15% planów ogólnych zostało już uchwalonych, natomiast ok. 50% gmin są na podobnym etapie jak nasza gmina. Głównym problemem jaki pojawia się na etapie opracowywania projektu planu ogólnego są uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Pan Karol Skuza poinformował również, że z RDOŚ w Kielcach otrzymaliśmy opinię negatywną, ale uzasadnimy dlaczego nie zostanie uwzględniona.

Pan zapytał kiedy będzie można zmieniać plany ogólne. Pan Karol Skuza odpowiedział, że można będzie składać wnioski o zmianę planu ogólnego do Urzędu Gminy, a następnie Pan Wójt może uwzględnić zasadność wniosków i wystąpić do Rady Gminy o zmianę planu ogólnego. Przy takiej częściowej zmianie POG jest mniej uzgodnień niż przy opracowywaniu dla całego obszaru gminy. Pan Wójt dodał, że wniosek o zmianę planu ogólnego nie obliguje Rady Gminy do uchwalenia jej.

Pan zapytał czy jeśli zamierza kupić działki sąsiednie, które są poza strefą , czy można tam wprowadzić strefę. Pan Karol Skuza odpowiedział, że każda zmiana strefy wymaga zmiany planu ogólnego.

Pani zapytała czy w dużych aglomeracjach takich jak Kielce, jeśli mają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to czy plany ogólne również muszą uchwalać. Pan Karol Skuza odpowiedział , że generalnie muszą, ale niektóre gminy na razie tego nie robią tylko czekają.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządziła:

Ilona Kolasa

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Szymon Sidor; Gmina Wojciechowice
Data: 2026.07.14 07:39:57 CEST

.....

(podpis Wójta)