

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych do projektu Planu ogólnego Gminy Szemud

Podstawa prawna.

Podstawą wykonania konsultacji społecznych jest art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami), zwaną dalej ustawą. Sposób prowadzenia konsultacji społecznych oraz ich formę określają natomiast przepisy art. 8h, art. 8i, art. 8j ustawy. Sporządzenie niniejszego protokołu wynika natomiast z przepisów art. 8k ust. 2 ustawy, w powiązaniu z art. 8i ust.7 i art. 13i ust. 3 pkt. 12.

Powiadomienie społeczeństwa o przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

Sposób powiadomienia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych określa art. 8h. ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami przyjmuje on formę ogłoszenia, w którym organ prowadzący procedurę planistyczną określa informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Wójt Gminy Szemud wystosował odpowiednie ogłoszenie, w którym określił wymienione parametry. Ogłoszenie to umieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szemud, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szemud oraz prasie lokalnej. Kopie ogłoszeń stanowią załącznik do niniejszego raportu. W ogłoszeniu Wójt Gminy Szemud określił termin prowadzenia konsultacji społecznych oraz termin spotkania otwartego i dyżuru projektanta. W ogłoszeniu Wójt Gminy Szemud określił również termin, sposób i formę składania uwag do projektu planu.

Tryb przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzono z uwzględnieniem art. 8j pkt. 1 ustawy, tj. prowadzenia konsultacji w okresie co najmniej 28 dni. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 26 lutego 2026 r. do 30 marca 2026 r. Do prowadzenia konsultacji społecznych wykorzystano przepisy art. 8i ust.1 ustawy wybierając do ich prowadzeni zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

Dyżur projektanta

Dyżur projektanta został zaplanowany przed spotkaniem otwartym w dniu 12 marca 2026 r. w godz. 13⁰⁰ - 17⁰⁰ **w budynku Urzędu Gminy Szemud (sala widowiskowa – parter), ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud.** Termin dyżuru projektanta oraz miejsce, w którym był on prowadzony spełniają wymogi art. 8h ust. 3, szczególnie w zakresie prowadzenia dyżuru projektanta po godzinach pracy Urzędu Gminy Szemud oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Rozpoczęcie dyżuru projektanta przed zamknięciem Urzędu miało na celu zwiększenie dostępności dla osób, które miałyby trudność w stawiennictwie w godzinach popołudniowych. W trakcie dyżuru projektanta udział wzięły łącznie 105 osób. Osoby biorące udział w dyżurze projektanta były zapraszane pojedynczo lub w większej ilości osób o ile ich pytania dotyczyły tej samej nieruchomości lub terenu. Pytania zadawane projektantowi w większości dotyczyły możliwości powiększenia zasięgu stref mieszkaniowych wyznaczonych w konsultowanym planie ogólnym (SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i rzadziej stref SZ wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną). Osoby biorące udział w dyżurze projektanta w tej sprawie wyrażały niezadowolenie z zakwalifikowania ich działek lub ich części do stref, w których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej będzie niemożliwa. Szczególnie wrażały sprzeciw wobec kwalifikacji ich działek do stref SO, SN i SU. Projektant wyjaśniał indywidualnie każdej osobie, że brak możliwości powiększenia w sporządzanym planie ogólnym stref mieszkaniowych wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której zawarto silnie ograniczenia kwalifikacji terenów do stref mieszkaniowych o ile jest przekroczone zapotrzebowanie gminy na taką zabudowę. Projektant wskazywał, konkretne przepisy ustawy oraz chłonność terenów

przeznaczonych w gminie na cele mieszkaniowe, która wielokrotnie przekracza zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe obliczone z uwzględnieniem przepisów tej ustawy i przepisów wykonawczych do niej. Jedynie pojedyncze osoby były informowane przez projektanta o możliwości powiększenia tych stref ze względu na obecne zagospodarowanie działek będących ich własnością, tj. działek, które są zabudowane lub stanowią zaplecze istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej. Projektant wskazywał również, że w przypadku pojawienia się zapotrzebowania właścicieli gruntów na inwestycje gospodarcze istnieje możliwość powiększenia innych stref niż mieszkaniowe, o ile nie będzie to naruszać toku prowadzonych uzgodnień i opiniowania projektu planu z uprawnionymi do tego instytucjami. Pojedyncze osoby zgłaszające się na dyżur projektanta zgłaszały również pytania w zakresie możliwości powiększenia lub wyznaczenia nowych stref związanych z działalnością gospodarczą, tj. stref SP gospodarczej, SU usługowej i SG górnictwa. W tym przypadku projektant wskazywał, że możliwość zmian projektu planu ogólnego w tym zakresie ma charakter indywidualny i wymaga szczegółowej analizy uwarunkowań rozwoju gminy, szczególnie w zakresie sąsiedztwa ze strefami mieszkaniowymi i tokiem uzgodnień projektu planu prowadzonymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku w zakresie spełnienia wymogów celów ochronnych ustalonych dla obszarów podlegających ochronie prawnej oraz sieci korytarzy powiązań przyrodniczych o randze regionalnej, ponadlokalnej i lokalnej. Ewentualna zmiana kwalifikacji terenów w tym zakresie w sporządzanym planie ogólnym będzie możliwa dopiero po złożeniu stosownych uwag. Przesądzenie o zmianie tej kwalifikacji lub nie na dyżurze projektanta mnie jest możliwe. W tej kategorii osób zgłaszających się na dyżur projektanta wyodrębnił się problem powiększenia zasięgu strefy górnictwa SG, która miałaby zostać powiększona w kierunku rzeki Gościciny. W tym przypadku projektant jednoznacznie wskazał, że zmiana ta nie będzie mogła być zrealizowana, ponieważ złożę ustanowione w tej części gminy ma charakter konfliktowy z ochroną korytarza powiązań przyrodniczych opartego na dolinie rzeki Gościciny, który został ujęty w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w toku uzgodnień jednoznacznie określił zakaz podejmowania jakichkolwiek form zmian antropogenicznych w zasięgu doliny rzeki Gościciny. W ramach strefy gospodarczej gminy obejmującej strefy SP i SU na dyżur projektanta zgłosiła się znaczna liczba osób wyrażających sprzeciw wobec ich wyznaczenia w równych rejonach gminy, szczególnie w miejscach gdzie w pobliżu znajdują się strefy mieszkaniowe. W przypadku tych problemów projektant wskazał, że rozwój gminy musi uwzględniać również jej rozwój gospodarczy, dlatego gmina zadbała o uwzględnienie tych stref w sporządzanym planie ogólnym. Projektant wskazał również, że zakres profili podstawowego i uzupełniającego dla stref SP i SU ustalony w przepisach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest tak szeroki, że ewentualne przesądzenie o zakresie funkcji wprowadzonych do stref gospodarczych i usługowych może zostać przesądzone w sporządzanych planach miejscowych. Biorąc pod uwagę te przepisy możliwe jest wprowadzenie terenów produkcyjno – usługowych, wyłącznie usługowych lub rezygnację z przeznaczania terenów na cele budowlane, tj. pozostawienie ich w użytkowaniu leśnym i zieleni naturalnej lub przeznaczenie ich na cele zespołów zieleni urządzonej. Projektant wskazał, że te przepisy pozwalają na wprowadzenie do ustaleń sporządzanych planów miejscowych rezerw terenowych izolujących przestrzennie strefy mieszkaniowe i związane z działalnością gospodarczą lub rezygnację z ustalania przeznaczenia inwestycyjnego w terenach szczególnie konfliktowych. Osoby biorące udział w dyżurze projektanta w tym zakresie nie zgodziły się z jego opinią i wskazały, że złożą stosowne uwagi do projektu planu. Pojedyncze osoby zgłaszające się na dyżur projektanta były zainteresowane kwalifikacją terenów położonych w obszarach gminy podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem użytku ekologicznego „Śmieszka w Bojanie”. Projektant w tym zakresie wyjaśniał, że wszystkie tereny pełniące istotne funkcje dla celów ochronnych ustanowionych dla obszarów podlegających ochronie lub biorące udział w systemie przyrodniczym gminy zostały wyłączone ze stref inwestycyjnych, zgodnie z trybem uzgadniania projektu planu ogólnego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku. Dyżur był kontynuowany do rozpoczęcia spotkania otwartego i dodatkowo jeden z projektantów

kontynuował go w trakcie trwania tego spotkania, w celu obsłużenia wszystkich zainteresowanych osób. Osoby, które brały udział w spotkaniu otwartym, a wyraziły chęć konsultacji osobistych zostały obsłużone po tym spotkaniu, w ramach uzupełnienia dyżuru projektanta.

Spotkanie otwarte.

Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami zaplanowano w dniu 12 marca 2026 r. o godz. 17⁰⁰ w budynku Urzędu Gminy Szemud (sala widowiskowa – parter), ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud. Wyznaczony termin spotkania otwartego spełnia warunki określone w art. 8j pkt. 2 ustawy, tj. możliwość przeprowadzenia go po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu. W spotkaniu otwartym brał udział zespół projektowy wykonujący plan ogólny oraz pracownicy Urzędu Gminy Szemud. Na spotkanie otwarte zgłosiło się 50 osób. Na początku spotkania projektant wyjaśnił zasady ogólne zasady sporządzania planu ogólnego, wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie szacowania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny mieszkaniowe i chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową. Wyjaśnienie w tym zakresie obejmowało również wskazanie, że analizy chłonności terenów mieszkaniowych w gminie wykazały silnie przekroczenie zapotrzebowania gminy na takie funkcje, w związku z czym przepisy prawa ograniczyły możliwość wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, poza rezerwami przewidzianymi w planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz luk istniejących układach przestrzennych związanych z funkcjami mieszkaniowymi. Po ogólnych wyjaśnieniach projektant uszczegółowił zasady wyznaczania pozostałych stref planistycznych, przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy oraz braku uzasadnienia do określania w sporządzanym planie ogólnym standardów dostępności infrastruktury społecznej i obszaru zabudowy śródmiejskiej. Na koniec wypowiedzi projektant przedstawił również kolejność czynności proceduralnych w sporządzaniu planu ogólnego, w tym konsultacji społecznych oraz sposobu i terminu składania uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego. Po wprowadzeniu przystąpiono do zadawania pytań indywidualnych. Osoby zabierające głos w dyskusji swoje pytania kierowały głównie na uszczegółowienie wyjaśnień projektanta dotyczących procedury planistycznej. Pytania te dotyczyły zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i stref mieszkaniowych oraz możliwości ich powiększenia oraz sposobu składania uwag do projektu planu ogólnego, szczególnie niejasności czy uwagi mogą składać osoby nie będące właścicielami działek, których ona dotyczą. Pytania w zakresie strefowania obszaru gminy dotyczyły również uzasadnienia znacznego obszaru gminy zakwalifikowanego do stref gospodarczych i możliwości ograniczenia tych stref. Projektant wyjaśnił szczegółowo sposób wyznaczania stref planistycznych i warunków prawnych umożliwiających dalsze korygowanie zasięgu stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Szemud oraz przedstawił jeszcze raz zasady składania uwag do projektu planu, z wyraźnym wyjaśnieniem, że własność gruntów nie warunkuje możliwości złożenia takich uwag. Inne pytania zadawane na spotkaniu otwartym wykraczały poza unormowany prawnie zakres planu ogólnego. Dotyczyły one możliwości wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli działki nie są objęte planem miejscowym, toku wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i ich wpływu na ustalenia planu ogólnego lub możliwości ich realizacji po wejściu w życie planu ogólnego. Projektant udzielał odpowiedzi na pytania zadawane w tym zakresie zaznaczając ich powiązanie z ustaleniami planu ogólnego lub ich brak. Pojedyncze pytania dotyczyły zasad kwalifikacji wybranych działek lub terenów. Projektant udzielał odpowiedzi na te pytania, o ile odpowiedź nie wymagała szczegółowej analizy ustaleń planu. W tym przypadku projektant zwracał uwagę, że wyjaśnienia w tym zakresie uniemożliwią prowadzenie spotkania otwartego i odpowie na nie po zakończeniu spotkania lub prosił o zgłoszenie się do drugiego projektanta, który kontynuował dyżur projektanta w sąsiednim pomieszczeniu. Spotkanie było kontynuowane do czasu zadania ostatniego pytania, po czym zostało zamknięte.

Uwagi zgłoszone do projektu planu

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych Wójt Gminy Szemud określił, że zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy, każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Ostateczny termin składania uwag został określony do dnia 30 marca 2026 r. W ogłoszeniu Wójt Gminy Szemud określił również sposób wnoszenia uwag, tj. w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Gminy Szemud, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: kancelaria@szemud.pl lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP i ePUAP/e-doręczenia. Określona forma zbierania uwag spełnia warunki wskazane w art. 8g ust. 1 ustawy. W wyznaczonym terminie wpłynęło 357 uwag. Większość uwag złożonych w trakcie konsultacji została odrzucona przez Wójta Gminy Szemud, w całości 249 uwag i częściowo 59 uwag. Tak duży udział uwag odrzuconych wynika z faktu, że w większości zgłaszane uwagi dotyczyły powiększenia zasięgu stref mieszkaniowych. Uwzględnienie uwag w tym zakresie skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych, co tym samym powodowałoby wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie obliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwzględnienie tych uwag powodowałoby tym samym naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2026 r., poz. 538]. Duża część odrzuconych uwag wynikała również z faktu, że osoby je składające nie podały precyzyjnie działek, których dotyczą lub obrębu, w którym się one znajdują albo nie złożyły uwag na kwestionariuszu określonym w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). W tym przypadku Wójt Gminy Szemud musiał je odrzucić z przyczyn formalnych. Odrzucona została również duża liczba uwag lub ich części, które dotyczyły terenów objętych warunkami uzgodnienia projektu planu przedstawianymi przez uprawnione do tego organy (szczególnie w zakresie poszerzenia zasięgu stref planistycznych w obszarach gminy podlegających ochronie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku). Uwzględnienie uwag w tym zakresie powodowałoby naruszenie warunków przedstawionych w procedurze uzgodnień i opiniowania projektu planu, a tok formalny tych czynności nie wskazywał na możliwość zmiany stanowiska organów uzgadniających projekt planu, głównie z powodu obowiązujących przepisów prawa. Odrzucenie uwag w tym zakresie jest związane właśnie z tokiem prowadzonych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku. Duża grupa uwag odrzuconych przez Wójta Gminy Szemud dotyczyła sprzeciwu wobec wyznaczenia nowych stref gospodarczych w gminie Szemud. Odrzucenie tych uwag wynika z faktu, że tereny, których dotyczą wykazują wysoką atrakcyjność do rozwoju działalności gospodarczej lub usługowej. Przyjęcie uwag w tym zakresie nie miało również uzasadnienia w przepisach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres dopuszczonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami] funkcji dla strefy SP gospodarczej lub SU usługowej jest bardzo szeroki i umożliwia zarówno rozwój produkcji, jak i usług oraz ograniczenie tych funkcji poprzez przeznaczenie terenów na cele zieleni urządzonej czy pozostawienie terenów bez prawa zabudowy (funkcje wskazane w profilach podstawowych i uzupełniających). Powyższe wskazuje, że uszczegółowienie zasad rozwoju terenów gospodarczych oraz ograniczenie ich zasięgu (w tym ze względu na uciążliwość dla terenów sąsiednich) powinno nastąpić w sporządzanych w gminie planach miejscowych. Podobny konflikt przestrzenny pomiędzy funkcjami inwestycyjnymi i ekologicznymi został ujawniony poprzez grupę uwag złożonych w zakresie wykluczenia inwestycji budowlanych w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie, szczególnie użytku ekologicznego „Śmieszka w Bojanie”. Uwagi w tym zakresie zostały odrzucone ponieważ przeważająca część terenów, których dotyczyły została zakwalifikowana do strefy otwartej SO, a tylko ich część znalazła się w zasięgu stref inwestycyjnych SJ i SU. W strefie SO ujęto wszystkie tereny, które zgodnie

z tokiem uzgadniania projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku są istotne dla ochrony obszarów cennych przyrodniczo w gminie Szemud, w tym użytku ekologicznego „Śmieszka w Bojanie”, czy regionalnego korytarza powiązań przyrodniczych rzeki Gościciny. Zmiana kwalifikacji terenów ujętych w uwagach na strefę SO nie ma zatem uzasadnienia, wynikającego z toku prowadzonych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku. Uwagi, które nie znajdowały się w kryteriach opisanych powyżej zostały przyjęte. Dotyczyły one głównie powiększenia stref usługowych i gospodarczych oraz uwzględnienia w strefowaniu terenów istniejącego zagospodarowania działek mieszkaniowych, tj. nie dzielenia zagospodarowanej działki na strefy mieszkaniowe i strefy wyłączone z inwestycji budowlanych.

Ponawianie czynności planistycznych w skutek rozstrzygnięcia uwag.

Uwzględnione przez Wójta Gminy Szemud uwagi nie powodowała zmian w ustaleniach sporządzanego planu ogólnego, które zmieniałyby warunki jego uzgodnienia z umocowanymi prawnie instytucjami. Z tego tytułu nie wystąpiła zatem konieczność ponawiania procedury planistycznej, wskazana w przepisach art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami).

Sposób rozstrzygnięcia uwag umożliwił tym samym przekazanie projektu planu ogólnego Radzie Gminy Szemud celem uchwalenia.

Załączniki

- 1) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 2) protokół z dyżuru projektanta,
- 3) protokół ze spotkania otwartego,
- 4) wykaz uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych (w wyznaczonym terminie)

Wójt Gminy
Ryszard Kozłowski

