

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta dotyczącego Planu ogólnego Gminy Szemud

Protokół sporządzono w dniu 13 marca 2026 r., w Urzędzie Gminy Szemud, przez Karolinę Naronowicz, pracownika Urzędu Gminy Szemud. Na podstawie 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), w związku z art. 8i ust. 1 pkt. 5 i ust. 2 w dniu 12 marca 2026 r. w godz. 13⁰⁰ - 17⁰⁰ **w budynku Urzędu Gminy Szemud (sala widowiskowa – parter), ul. Samorządowa 1, 84-217 Szemud** przeprowadzono dyżur projektanta w sprawie **Planu ogólnego Gminy Szemud**.

I. Lista obecności.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

II. Przebieg dyżuru:

W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 105 osób. Osoby na dyżurze projektanta były proszone indywidualnie do każdej sprawy. W przypadku stawiennictwa kilku zainteresowanych osób rozmowa była prowadzona zbiorczo wg liczby osób zgłaszających się. Na pytania osób zainteresowanych odpowiedzi udzielał zespół projektorowy, tj. projektanci mgr Magdalena Ładno-Bronowicka i mgr inż. Zbigniew Bronowicki. Dyżur projektanta był prowadzony aż do terminu jego zakończenia wskazanego w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Dodatkowo dyżur był kontynuowany przez jednego z projektantów w trakcie trwania spotkania otwartego, 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. Wszystkie osoby zainteresowane zostały obsłużone przez zespół projektanta i pracowników Urzędu Gminy Szemud biorących udział w dyżurze. Dyżur był prowadzony w formie stacjonarnej. Zespół projektowy był jednak przygotowany do prowadzenia dyżuru również w formie elektronicznej. Żadne osoby nie zgłosiły chęci wzięcia udziału w dyżurze w formie elektronicznej.

III. Ustalenia z dyżuru:

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 mniej 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.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Szemud
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony.

Miejscowość, data Szemud 13 marca 2026 r.

Karolina Nalbonowicz

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy

Ryszard Kalkowski

(Wójt Gminy Szemud)