

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 20.04.2026 r., przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Mirów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone na podstawie ogłoszenia Wójta Gminy Mirów o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Mirów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 01.04.2026 r.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 20.04.2026 r. o godzinie 16⁰⁰ w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Mirów: Mirów Stary 27, 26-503 Mirów Stary.

Spotkanie otwarte odbyło się po godzinach pracy Urzędu Gminy Mirów.

W trakcie spotkania otwartego wykorzystano projektor, w celu zaprezentowania projektu planu ogólnego.

Uczestnicy spotkania:

1. Pan Krzysztof Parszewski – projektant
2. Pan Artur Siwiołek – Wójt Gminy Mirów
3. Pan Maciej Kotowski – Sekretarz Gminy Mirów
4. Pani Anna Gołosz – kierownik Referatu Budownictwa i Inwestycji
5. Pani Sylwia Czarnota – podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

W spotkaniu otwartym, poza powyżej wymienionymi organizatorami spotkania, wzięło udział 7 osób zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Projektant planu ogólnego – Pan Krzysztof Parszewski przywitał zebranych uczestników spotkania, poinformował o jego rejestracji w celu sporządzenia protokołu oraz poprosił o wpisywanie się na listę obecności. Przedstawił cel spotkania oraz jego formułę, wskazując, że w pierwszej części omówione zostaną zagadnienia ogólne dotyczące projektu planu ogólnego, a następnie przewidziana jest możliwość zadawania pytań o charakterze ogólnym. Jednocześnie poinformował, że sprawy indywidualne, dotyczące poszczególnych działek, będą omawiane podczas dyżuru projektanta zaplanowanego po spotkaniu (od godz. 17:00).

Następnie prowadzący wyjaśnił istotę planu ogólnego gminy, jego podstawy prawne oraz znaczenie w systemie planowania przestrzennego, w tym wpływ na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Omówił również zasady prowadzenia konsultacji społecznych, wskazując ich formy, takie jak spotkanie otwarte, dyżur projektanta oraz możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego. Poinformował, że uwagi można składać do dnia 30 kwietnia 2026 r.

W dalszej części zaprezentował sposób dostępu do dokumentacji planistycznej, wskazując na Biuletyn Informacji Publicznej gminy, gdzie udostępnione zostały materiały związane z

projektem planu ogólnego, w tym część tekstowa i graficzna, uzasadnienie, prognoza oddziaływania na środowisko, sposób rozpatrzenia wniosków oraz dane przestrzenne w formacie GML. Wskazał również możliwość samodzielnego sprawdzania poszczególnych nieruchomości i działek przy wykorzystaniu udostępnionych materiałów.

Pan Krzysztof Parszewski omówił podstawowe kwestie związane z planem ogólnym gminy:

- 1) Przedstawił podstawę prawną wprowadzenia planu ogólnego, wynikającą z reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej 7 lipca 2023 r., obowiązującej od 24 września 2023 r., oraz wyjaśnił, że dokument ten zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ważność wygasa z dniem 31 sierpnia 2026 r.,
- 2) Wyjaśnił różnicę między planem ogólnym a studium, wskazując, że plan ogólny – w przeciwieństwie do studium – będzie wiążący przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które będą mogły być wydawane, poza pewnymi wyjątkami, wyłącznie na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w odpowiednich strefach planistycznych,
- 3) Omówił przebieg procedury sporządzania planu ogólnego, obejmującej podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, etap składania wniosków przez mieszkańców, uzyskiwanie opinii i uzgodnień od właściwych instytucji oraz etap konsultacji społecznych,
- 4) Wskazał, że w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego mogłoby dojść do paraliżu inwestycyjnego w gminie, polegającego na niemożności wydawania decyzji o warunkach zabudowy po utracie ważności studium,
- 5) Poinformował, że wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy złożone przed wejściem w życie planu ogólnego będą rozpatrywane według dotychczasowych zasad, niezależnie od późniejszego uchwalenia planu ogólnego, wskazując jednocześnie na konieczność składania takich wniosków możliwie jak najszybciej, najlepiej przed końcem czerwca 2026 r.,
- 6) Omówił rodzaje stref planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego, w szczególności strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę produkcji rolniczej (SR), strefę otwartą (SO), a także strefy usługowe, gospodarcze, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy oraz górnictwa,
- 7) Wyjaśnił zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując, że są one ustalane na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków oraz bazy danych obiektów topograficznych, a ich wyznaczanie odbywa się zgodnie z rozporządzeniem określającym szczegółowe zasady tworzenia takich obszarów, w tym wymagania dotyczące liczby budynków, ich odległości oraz tworzenia odpowiednich buforów przestrzennych,
- 8) Szczegółowo omówił ograniczenia związane z możliwością rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności ograniczenia możliwości ich rozszerzenia na gruntach klas I–III w kontekście odległości od istniejącej zabudowy i dróg publicznych oraz limitu powierzchni możliwej do rozszerzenia, wskazując, że w gminie wykorzystano niemal cały dopuszczalny limit takich rozszerzeń,

- 9) Wskazał, że przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę kierowano się przede wszystkim istniejącym uzbrojeniem terenu, dostępnością dróg asfaltowych oraz istniejącą strukturą osadniczą, a wnioski dotyczące przeznaczania odległych terenów rolnych pod zabudowę nie mogły zostać uwzględnione z uwagi na ograniczenia ustawowe,
- 10) Omówił ograniczenia wynikające z występowania obszarów chronionego krajobrazu, terenów leśnych oraz terenów zagrożonych powodzią, które wpływały na sposób wyznaczania poszczególnych stref planistycznych,
- 11) Wyjaśnił, że w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszczalne będą również inne funkcje uzupełniające, w tym usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zabudowa rekreacyjna, tereny zieleni, lasów oraz wód, zgodnie z ustaleniami rozporządzenia dotyczącego planu ogólnego,
- 12) Przedstawił sposób wyliczania zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazując, że prognozowane zapotrzebowanie demograficzne dla gminy wynosi około 502 osoby w perspektywie 20 lat, natomiast potencjalna chłonność terenów budowlanych umożliwia zamieszkanie około 2800 osób, co wielokrotnie przekracza prognozowane potrzeby rozwojowe gminy,
- 13) Przypomniał o możliwości złożenia wniosków o warunki zabudowy,
- 14) Poinformował ponownie o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego do dnia 30 kwietnia 2026 r. oraz opisał, w jaki sposób dotrzeć do projektu planu ogólnego gminy w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mirów,

W dalszej kolejności rozpoczęto dyskusję publiczną i umożliwiono zadawanie pytań. Poniżej przedstawiono pytania poruszone na spotkaniu otwartym wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego, w formie pytanie – odpowiedź.

L.p.	Zapytanie lub oświadczenie	Ustosunkowanie się do zapytania
1.	Proszę o weryfikację wyznaczonych stref SJ na gruntach rolnych klas I – III, dla których nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, oraz rozważenie przeznaczenia tych działek na strefę SZ.	Kwestia wyznaczenia stref SJ na gruntach rolnych I-III zostanie przeanalizowana wraz z rozważeniem przeznaczenia działek na strefę SZ.
2.	Proszę o ponowną analizę wszystkich parametrów i wskaźników urbanistycznych przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz o ich dostosowanie do potrzeb mieszkańców gminy, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.	Zostanie to poddane ponownej analizie i ocenie w zakresie potrzeb mieszkańców.
3.	Proszę o ponowną analizę zasięgu stref planistycznych, w szczególności stref SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI oraz	Zakres wyznaczonych stref zostanie jeszcze raz przeanalizowany pod kątem zgłoszonych postulatów oraz zgodności z

<p>SG, oraz o dostosowanie ich do aktualnych potrzeb mieszkańców i inwestorów gminy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, istniejącej infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań faktycznych i prawnych.</p>	<p>obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi i prawnymi.</p>
--	--

Przypomniano zebrany, o wpisaniu się na listę obecności.

Na tym spotkaniu otwarte zostało zakończone.

Protokół sporządzono w dniu 20.04.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Mirów przez Panią Sylwią Czarnotę – podinspektor ds. zagospodarowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Mirów w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem dla:

1. Wójta Gminy Mirów
2. do dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Sylwia Czarnota

 Podpis osoby sporządzającej protokół

WÓJTA
Gminy Mirów

Artur Szwiołek
 Podpis Wójta Gminy Mirów

Załącznik:

1. Lista obecności ze spotkania otwartego z dnia 20.04.2026 r.