



Urząd Gminy Gniewoszków
ul. Lubelska 16, 26-920 Gniewoszków
tel. 48 621 50 03 fax 48 621 50 46
www.gniewoszow.pl gmina@gniewoszow.pl

PROTOKÓŁ
z czynności przeprowadzonych w ramach
konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy
Gniewoszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko –
spotkanie otwarte
dnia 29 kwietnia 2026 r.
w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Gniewoszowie

Gniewoszków dn. 29 kwietnia 2026 r.

1. Krótka informacja o spotkaniu otwartym

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone na podstawie ogłoszenia Wójta Gminy Gniewoszków o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 7 kwietnia 2026 r.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.), przeprowadzono w dniu 29 kwietnia 2026 r. konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w formie spotkania otwartego (art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Spotkanie otwarte odbyło się o godz. 16.05 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Gniewoszowie, ul. Konopnickiej 16, 26-920 Gniewoszków.

Zgodnie z art. 8h ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538.), spotkanie odbyło się po godzinach pracy oraz w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1411 ze zm.).

Na potrzeby konsultacji społecznych – spotkania otwartego – zostały przygotowane materiały i informacje dotyczące projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków: wydruki projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, lista obecności oraz prezentacja multimedialna. W celu zaprezentowania projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków na spotkaniu wykorzystano projektor i rzutnik – jego wizualizacja oraz GML uruchomiono w programie QGIS.

2. Lista obecności

1. ze strony Urzędu Gminy Gniewoszków:

- Pani Ewelina Molenda – inspektor ds. warunków zabudowy i gospodarki nieruchomościami
- Pani Edyta Włodarczyk – inspektor ds. ochrony środowiska

2. ze strony firmy LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. opracowującej projekt planu ogólnego:

- Pani Patrycja Graba – główna projektant,
- Pan Krzysztof Kapral – asystent projektanta,
- Pani Dominika Sobocińska – asystent projektanta.

3. Interesariusze planowania przestrzennego (mieszkańcy, przedsiębiorcy), zgodnie z listą obecności (36 osób).

3. Otwarcie spotkania

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 16:05.

Spotkanie otworzyła Pani Ewelina Molenda, która przedstawiła osoby z firmy Lemitor Ochrona Środowiska oraz nakreśliła tematykę spotkania.

Następnie głos zabrała Pani Patrycja Graba – główna projektant, która przedstawiła prezentację projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków. Omówiono główne założenia dokumentu oraz wyzwania związane z jego opracowaniem.

W trakcie prezentacji:

- przedstawiono założenia reformy systemu planowania przestrzennego, w tym różnice pomiędzy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a planem ogólnym,
- omówiono istotę planu ogólnego,
- zaprezentowano wyznaczone w dokumencie strefy planistyczne wraz z ich profilami funkcjonalnymi,
- zwrócono uwagę na brak możliwości łączenia niektórych funkcji zabudowy,
- wyjaśniono zasady bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- omówiono sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- przedstawiono etapy sporządzania planu ogólnego oraz aktualny stan zaawansowania prac,
- udzielono instrukcji dotyczących formalnego składania wniosków w ramach trwającej procedury planistycznej.

Następnie Pani Dominika Sobocińska, asystent projektanta, dokonała szczegółowej prezentacji projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków z wykorzystaniem specjalistycznego oprogramowania GIS. Przedstawiono interesariuszom cyfrowe warstwy danych przestrzennych, co pozwoliło na precyzyjne omówienie uwarunkowań rozwoju gminy oraz przedstawienie logiki wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych. W ramach

prezentacji nakreślono główne czynniki determinujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych, uwarunkowań środowiskowych oraz konieczności zachowania ładu przestrzennego.

Przekazano, że każda zainteresowana osoba będzie miała możliwość bezpośredniego wglądu w projekt w środowisku GIS, co umożliwi dokładną lokalizację poszczególnych nieruchomości względem projektowanych stref oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Uczestników zachęcono do składania uwag w toku procedury planistycznej.

Po zakończeniu prezentacji otwarto dyskusję.

4. Otwarcie dyskusji

Poniżej przedstawiono pytania poruszone na spotkaniu otwartym wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego, w formule pytanie – odpowiedź.

L.p.	Zapytanie lub oświadczenie	Odpowiedź do zadanego pytania lub oświadczenia
1.	Jaki jest przewidziany termin uchwalenia Planu Ogólnego?	W odpowiedzi na pytanie dotyczące terminu uchwalenia planu ogólnego poinformowano, że w aktualnym stanie prawnym gminy mają termin na uchwalenie planu ogólnego do 30 czerwca 2026 r.
2.	Do kiedy można składać wnioski dotyczące warunków zabudowy?	Wyjaśniono, że przewidywany czas uchwalenia planu ogólnego dla gminy Gniewoszów to koniec czerwca, choć będzie to zależne od ilości uwzględnionych uwag, a termin może zostać wydłużony w związku z koniecznością ponowienia uzgodnienia projektu planu po konsultacjach społecznych z RDOŚ. Wyjaśniono, że wniosek należy złożyć jeszcze przed uchwaleniem planu ogólnego, a wydane decyzje będą obowiązywać przez okres 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne.
3.	W jaki sposób wyznacza jest strefa uzupełnienia zabudowy?	Wskazano, że są one generowane w oparciu o istniejące zgrupowania co najmniej pięciu budynków mieszkalnych, w odległości do 100 m, przy czym do tej liczby nie wlicza się budynków gospodarczych ani garaży. Na użytkach rolnych klas I-III OUZ jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej
4.	Jakie kryteria zostały przyjęte przy bilansowaniu	Wyjaśniono, że bilansowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odbywa się w skali całej

	terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w skali całej gminy oraz w jaki sposób uwzględniono potrzeby poszczególnych miejscowości?	gminy, a nie w odniesieniu do poszczególnych działek lub miejscowości. Podkreślono, że strefy niemieszkaniowe nie podlegają bilansowaniu.
5.	Czy uwaga złożona na zmianę strefy SO na strefę SR zostanie uwzględniona?	Wyjaśniono że bilansowanie tego nie blokuje, jednak konieczne będzie przeanalizowanie pozostałych uwarunkowań takich jak formy ochrony przyrody itp.
6.	Co z wydanymi warunkami zabudowy po wejściu planu ogólnego?	Wyjaśniono, że wydane i ostateczne decyzje o warunkach zabudowy zachowują swoją ważność również po wejściu w życie planu ogólnego. Jednocześnie wskazano, że nowe decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego.
7.	Kiedy gmina będzie mogła zmienić plan ogólny?	Wyjaśniono, że plan ogólny może być zmieniany przez gminę w miarę pojawiających się potrzeb i uwarunkowań, w ramach procedury przewidzianej w przepisach prawa. Zmiana planu wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury planistycznej, obejmującej m.in. uzgodnienia, opiniowanie oraz możliwość składania uwag przez mieszkańców.
8.	Gdzie będzie potrzebny MPZP a gdzie WZ?	Wyjaśniono, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane dla wybranych obszarów wskazanych przez gminę, natomiast na terenach nieobjętych planami miejscowymi możliwość realizacji inwestycji będzie odbywać się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (WZ), o ile przepisy oraz ustalenia planu ogólnego będą to dopuszczać. W przypadku braku wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy na strefie SJ lub SZ jest równoznaczne z brakiem możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, jedyną możliwością postawienia budynku na takiej działce jest objęcie tej nieruchomości MPZP.
9.	Czy plan miejscowy musi być zgodny z planem ogólnym?	Wyjaśniono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z ustaleniami planu ogólnego. Oznacza to, że rozwiązania przyjmowane w planie miejscowym nie mogą naruszać kierunków i zasad określonych w planie ogólnym gminy.

Zakończenie spotkania otwartego:

Po wyczerpaniu pytań zakończono spotkanie otwarte, informując uczestników o możliwości indywidualnych rozmów z projektantem w ramach dyżuru projektanta.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Załączniki:

1. lista obecności ze spotkania otwartego.

Gniewoszków, 29.04.2026 r.

Ewelina Molenda.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT GMINY GNIEWOSZÓW


Marcin Szymon Gac

.....
(podpis Wójta Gminy Gniewoszków)

Załącznik nr 1 do Protokołu z konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Gniewoszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – spotkanie otwarte w dniu 29 kwietnia 2026 r. w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Gniewoszowie, ul. Konopnickiej 19, 26-920 Gniewoszków, stołówka szkolna.

LISTA OBECNOŚCI

KONSULTACJE SPOŁECZNE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY GNIEWOSZÓW WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO – SPOTKANIE OTWARTE W DNIU 29 KWIETNIA 2026 R. W ZESPOLE SZKOLNO -PRZEDSZKOLNYM W GNIEWOSZOWIE UL. KONOPNICKIEJ 19, 26-920 GNIEWOSZÓW, STOŁÓWKA SZKOLNA

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1.	Ewelina Molenda	Sarnów 7	
2.	Agnieszka Juchniewicz	Gniewoszków ul. Kozienicka 5	
3.	Paulina Mrozicka	W. Koto 36	
4.	Stawomir Kowalik		
5.	Edyta Miokrajcz	Borek 42	
6.	Hubert Brzuszel	Zuch	
7.	Krzysztof Jachniewicz	Gniewoszków ul. Rynek 41	
8.	Eliza Gawa	ul. Konopnicka 28	
9.	Michalina Ustojka	Maduholo Kot.	
10.	Andrzej Cwir	Bogusze	
11.	Teresa Kusiniska	Podmieście 24A	T. Kusiniska
12.	Stefan Juchniewicz	Zuch	
13.	Wenera Maduholo	Sarnów 56	
14.	Wenera Maduholo	Sarnów 56	
15.	Marek Wozniak	Maduholo-Kochan	

16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			

37.	EWA PACHOLCZYK	Wysokie Kolo 46	EP
38.	Monika Jachyszek	Borek 138	MP
39.	Gregorz Jachyszek	Borek 138	Ju
40.	Ciara Skrydyma	Wys. Kolo 69	Wiera.
41.	Giza Lenon	Wysokie Kolo	Lenon
42.	Jadwiga Wierucka	Stawany	Wierucka
43.	Roman Wierucki	Olebsow	Wierucki
44.	JACEK DAVIS	MIESZKOL	Davis
45.	Artur Szynka	Stawany 11	Szynka
46.	Rachodzieu Bogdan	Gudowozow	Bogdan
47.	Bek Stawomir	Gniewozow 21b. Sarnowska	Bek
48.	Seradyu Kobanyha	Olebsow	St.
49.	Kopania Filip	Wysokie Kolo	Kopania
50.	Pawel Araeny	Gniewozow ul. Kozienicka 42	Araeny
51.	Maksym Gomp	Gniewozow Sarnowska 16	Gomp
52.	Deniel Matouski	Wysokie Kolo 55	Deniel
53.	Olga Szczęśliwa	GNIEWOZOV SARNOWSKA 612	Szczęśliwa
54.	Fisti Seradyu	Regin Stary 6	Seradyu
55.	Dominika Sobocinski	LEMITOR	D. Sobocinski
56.	PATRYCJA GRABA	PROJEKT PIN	Graba
57.	Krzysztof Kapral	LEMITOR	Kapral

58.			
59.			
60.			
61.			
62.			
63.			
64.			
65.			
66.			
67.			
68.			
69.			
70.			
71.			
72.			
73.			
74.			
75.			
76.			
77.			
78.			