

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego w trakcie konsultacji społecznych
nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Domaniów

Protokół sporządzono w dniu 16 lipca 2026 r., przez Panią Anetę Domańską – Kierownika Referatu Inwestycji i Rozwoju Urzędu Gminy Domaniów.

W związku z prowadzonymi 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) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy, w dniu 14 lipca 2026 r. o godz. 15:20, w Centrum Kultury i Czytelnictwa Gminy Domaniów, Domaniów 16, 55-216 Domaniów, zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy Domaniów.

Rozpoczynając spotkanie, Pani Aneta Domańska w imieniu gospodarza konsultacji społecznych, otworzyła spotkanie otwarte, przywitała zebrane osoby wprowadzając w przedmiot spotkania oraz przedstawiła projektantkę urbanistkę przygotowującą projektu planu ogólnego gminy Domaniów.

Spotkanie rozpoczęło od przedstawienia uczestnikom informacji dotyczących celu i znaczenia Planu Ogólnego Gminy Domaniów oraz jego roli w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy.

Wyjaśniono, że plan ogólny jest aktem prawa miejscowego obejmującym obszar całej gminy i określa podstawowe zasady oraz kierunki rozwoju przestrzennego, które będą miały wpływ na sposób zagospodarowania poszczególnych terenów.

W ramach prezentacji przedstawiono w szczególności następujące główne założenia projektu Planu Ogólnego Gminy Domaniów:

1. Strefy planistyczne - Przedstawiono proponowany podział obszaru Gminy Domaniów na strefy planistyczne oraz omówiono podstawowe zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w poszczególnych strefach.

Wyjaśniono, że strefy planistyczne określają podstawowy sposób kształtowania struktury przestrzennej gminy, w tym możliwość lokalizacji określonych rodzajów zabudowy, usług, działalności gospodarczej, infrastruktury oraz terenów zieleni i terenów otwartych.

2. Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej - Omówiono sposób wyznaczania terenów, na których przewiduje się możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Zwrócono uwagę, że przy określaniu możliwości rozwoju zabudowy uwzględniane są m.in. istniejące zagospodarowanie terenu, dotychczasowa polityka przestrzenna gminy, istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyjna, uwarunkowania środowiskowe oraz przepisy dotyczące wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i chłonności terenów.

Podkreślono, że nie wszystkie tereny wskazywane przez mieszkańców jako potencjalne tereny pod zabudowę mogą zostać przeznaczone pod zabudowę w projekcie planu ogólnego szczególnie, że teren gminy obfituje w I, II, i III klasę bonitacyjną.

3. Tereny usługowe i gospodarcze - Przedstawiono założenia dotyczące możliwości rozwoju usług oraz działalności gospodarczej na terenie gminy.

Omówiono potrzebę zapewnienia terenów umożliwiających rozwój lokalnej przedsiębiorczości, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, dostępności komunikacyjnej oraz potencjalnych oddziaływań na tereny mieszkaniowe i środowisko.

4. Tereny rolnicze i otwarte - Przedstawiono znaczenie terenów rolniczych dla struktury przestrzennej Gminy Domaniów oraz założenia dotyczące ich ochrony przed nadmiernym i nieuzasadnionym przekształcaniem.

Zwrócono uwagę na konieczność uwzględnienia jakości gruntów rolnych, w tym gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, a także istniejącego sposobu użytkowania terenu.

Omówiono również znaczenie terenów otwartych dla zachowania ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych oraz prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

5. Tereny zieleni i ochrony środowiska - Przedstawiono sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego terenów zieleni, lasów, cieków wodnych, zbiorników wodnych oraz innych elementów środowiska przyrodniczego.

Podkreślono potrzebę zachowania terenów pełniących funkcje przyrodnicze, rekreacyjne i krajobrazowe oraz uwzględniania ograniczeń wynikających z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną.

7. Układ komunikacyjny - Omówiono znaczenie istniejącego układu dróg dla rozwoju przestrzennego gminy oraz przedstawiono założenia dotyczące rozwoju i powiązania terenów zabudowanych z istniejącą siecią komunikacyjną.

Wskazano, że możliwość wyznaczania nowych terenów pod zabudowę powinna być analizowana również w kontekście zapewnienia odpowiedniego dostępu komunikacyjnego oraz możliwości obsługi nowych terenów.

8. Infrastruktura techniczna - Przedstawiono znaczenie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dla możliwości rozwoju poszczególnych terenów.

Omówiono również potrzebę uwzględnienia możliwości rozbudowy infrastruktury w przypadku planowania rozwoju zabudowy na nowych obszarach.

9. Uwarunkowania wpływające na możliwość zabudowy - Uczestnikom wyjaśniono, że przy sporządzaniu planu ogólnego należy uwzględnić szereg uwarunkowań ograniczających lub warunkujących możliwość przeznaczenia terenów pod określone funkcje.

W szczególności wskazano na konieczność uwzględnienia:

- istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów,

- uwarunkowań środowiskowych,
- gruntów rolnych i leśnych,
- istniejącej infrastruktury technicznej,
- układu komunikacyjnego,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- obowiązujących przepisów prawa,
- istniejących form ochrony przyrody i innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

10. Zasady dalszego rozwoju przestrzennego gminy

Podkreślono, że jednym z podstawowych założeń projektu planu ogólnego jest takie kształtowanie struktury przestrzennej Gminy Domaniów, aby umożliwić jej dalszy rozwój przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, ochronie wartości przyrodniczych i rolniczych oraz racjonalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury.

Wyjaśniono również, że plan ogólny nie rozstrzyga szczegółowo o sposobie zagospodarowania każdej działki, lecz określa ramy i zasady, w których będzie mogło następować dalsze zagospodarowanie przestrzenne gminy.

Po przedstawieniu głównych założeń projektu planu ogólnego uczestnicy spotkania mieli możliwość zadawania pytań, przedstawiania swoich opinii oraz zgłaszania propozycji dotyczących poszczególnych terenów i kierunków rozwoju Gminy Domaniów.

Projektantka przypomniała, że uwagi do projektu planu ogólnego można zgłaszać w nieprzekraczalnym terminie do 22 lipca 2026 r. z podaniem imienia, nazwiska lub nazwy, adresu zamieszkania albo siedziby oraz adresu poczty elektronicznej, o ile składający wniosek taki posiada, wraz z oznaczaniem nieruchomości, której uwaga dotyczy oraz wskazaniem czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.

W spotkaniu otwartym uczestniczyło 33 osoby oraz z ramienia gminy Dorota Sala- Wójt Gminy, Aneta Domańska oraz Anna Stanisławczyk -pracownicy Gminy Domaniów i projektantka urbanistka.

Spotkanie zakończyło się około godziny 15.45. Po krótkiej przerwie rozpoczął się Dyżur projektanta.

Protokół zawiera 3 strony, załącznikami do protokołu jest lista uczestników spotkania otwartego.

WÓJT
GMINY DOMANIÓW
Dorota Sala

KIEROWNIK
REFERATU INWESTYCJI I ROZWOJU
mgr Aneta Domańska

