

2026

OPRACOWANIE:

KANON SP. Z O.O.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI – GŁÓWNY
PROJEKTANT

INŻ. KAROLINA PROSZOWSKA – KOORDYNATORKA
PRAC PROJEKTOWYCH

MGR INŻ. PAULINA BOSSEKOTA

MGR INŻ. AGATA WITCZAK



Gmina Płońsk
BLISKO LUDZI

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH PLANU OGÓLNEGO GMINY PŁOŃSK**

SIERPIEŃ 2026

Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	3
2.1. Podstawa prawna	3
2.2. Interesariusze	3
2.3. Cel	3
2.4. Sposób przeprowadzenia	3
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	5
3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji)	5
3.2. Spotkanie otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)	7
3.3. Dyżur projektanta (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)	8
4. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	10
5. ZAŁĄCZNIKI	10

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (zwany dalej "raportem") jest obligatoryjny i sporządza się go zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r.poz. 538, 781 i 912) (zwanej dalej „ustawa pizp”).

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie etapu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Płońsk w ramach opracowywania planu ogólnego gminy Płońsk, sporządzanego na podstawie uchwały nr LXXV/523/2024 Rady Gminy Płońsk z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Płońsk.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy pizp, raport zawiera wykaz uwag zgłoszonych na etapie konsultacji społecznych wraz z propozycją ich rozpatrzenia, uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego oraz zasady ich przeprowadzania wynika z art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz art. 8h, 8i i 8j ustawy pizp. Zasady partycypacji społecznej, sposoby udostępnienia informacji o miejscach i terminach przeprowadzenia konsultacji społecznych, formy konsultacji społecznych, jak i czas trwania, szczegółowo definiuje Rozdział 1a ustawy pizp.

2.2. Interesariusze

W etapie konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Płońsk mogła wziąć udział każda osoba, jednostka bądź organ, nazywani interesariuszami. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy pizp są nimi osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

2.3. Cel

Celem przeprowadzonych konsultacji społecznych było przybliżenie specyfiki planu ogólnego jako dokumentu planistycznego oraz zapoznanie z projektem planu ogólnego gminy Płońsk, a także umożliwienie interesariuszom wyrażenia opinii i zgłoszenia uwag do sporządzanego projektu planu. Istotnym dla władz gminy było poznanie opinii odnośnie podjętych decyzji planistycznych oraz poznanie dalszych potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy, dotyczących polityki przestrzennej.

2.4. Sposób przeprowadzenia

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego gminy Płońsk zostały przeprowadzone w terminie od 9 czerwca 2026 r. do 7 lipca 2026 r. i trwały 28 dni, wypełniając tym samym wymagania zawarte w art. 8j pkt 1 ustawy pizp.

Zgodnie z art. 8h ustawy pizp o prowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

- 1) przez publikację ogłoszenia wójta w prasie w dniu 9 czerwca 2026 r. w Extra-Płońsk.pl;
- 2) przez wywieszenie ogłoszenia wójta w widocznym miejscu, na tablicach ogłoszeń w siedzibie urzędu;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu gminy Płońsk: <https://gminaplonsk.eu/> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu: <https://bip.gminaplonsk.eu/plan-ogolny-gmniny-plonsk.html>
- 4) przez przekazanie ogłoszenia sołtysom do wywieszenia na tablicach ogłoszeń właściwych sołectw.

Konsultacje społeczne obejmowały wybrane ustawowo wymagane formy:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od 9 czerwca 2026 r. do 7 lipca 2026 r.;
- 2) dwa spotkania otwarte:
 - a. w dniu 18 czerwca 2026 r. (czwartek) o godz. 16:30 w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie, pod adresem Cempkowo 29a;
 - b. w dniu 24 czerwca 2026 r. (środa) o godz. 16:30 w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie, pod adresem Szeromin 17a.
- 3) dwa dyżury projektanta:
 - a. w dniu 18 czerwca 2026 r. (czwartek) w godzinach od 18:00 do 20:30 w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie, pod adresem Cempkowo 29a;
 - b. w dniu 24 czerwca 2026 r. (środa) w godzinach od 18:00 do 20:30 w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie, pod adresem Szeromin 17a.

Ponadto z projektem planu ogólnego można było zapoznać się przez cały czas trwania konsultacji:

- 1) w Wydziale Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich w pokoju nr 15 od wtorku do piątku w godzinach 8:00-15:00;
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy Płońsk: <https://bip.gminaplonsk.eu/plan-ogolny-gmniny-plonsk.html>
- 3) przy pomocy przeglądarki dostępnej na rządowej stronie: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/.

Prócz tego, przez cały okres konsultacji społecznych w Wydziale Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich od wtorku do piątku w godzinach 8:00-15:00, można było także uzyskać dodatkowe wyjaśnienia dotyczące planu ogólnego.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji)

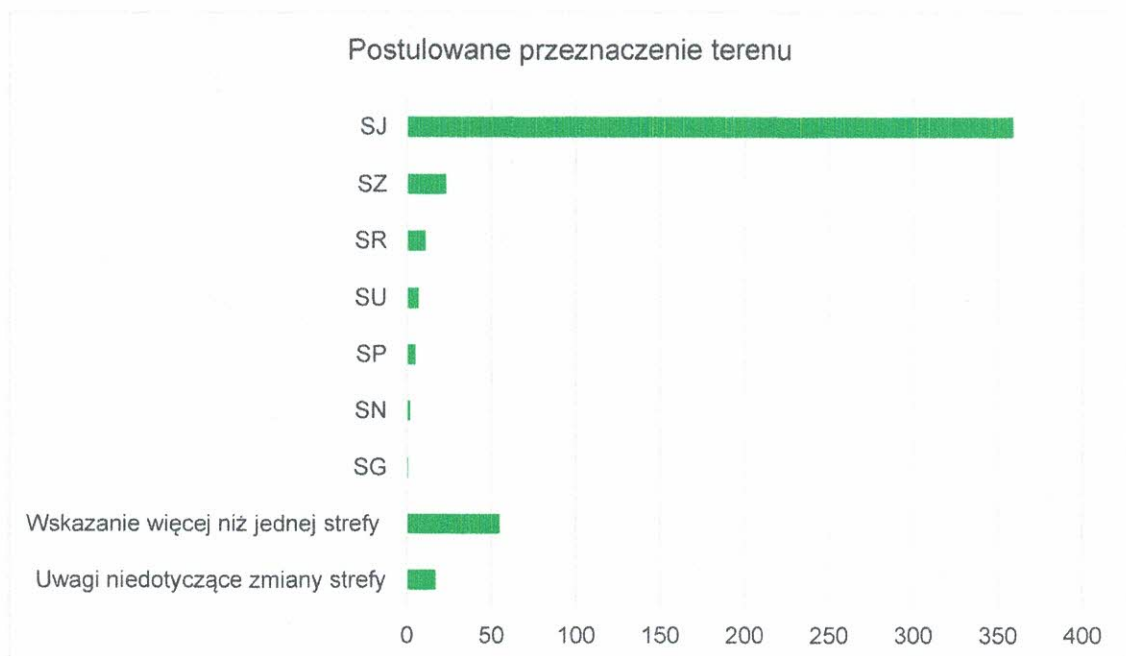
Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego gminy Płońsk odbywało się w dniach od 9 czerwca 2026 r. do 7 lipca 2026 r., tj. trwało 28 dni, wypełniając wymagania zawarte w art. 8j pkt 1 ustawy pizp.

Uwagi do projektu planu ogólnego należało składać przy wykorzystaniu wzoru formularza określonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023r. poz. 2509), jedną z poniższych metod:

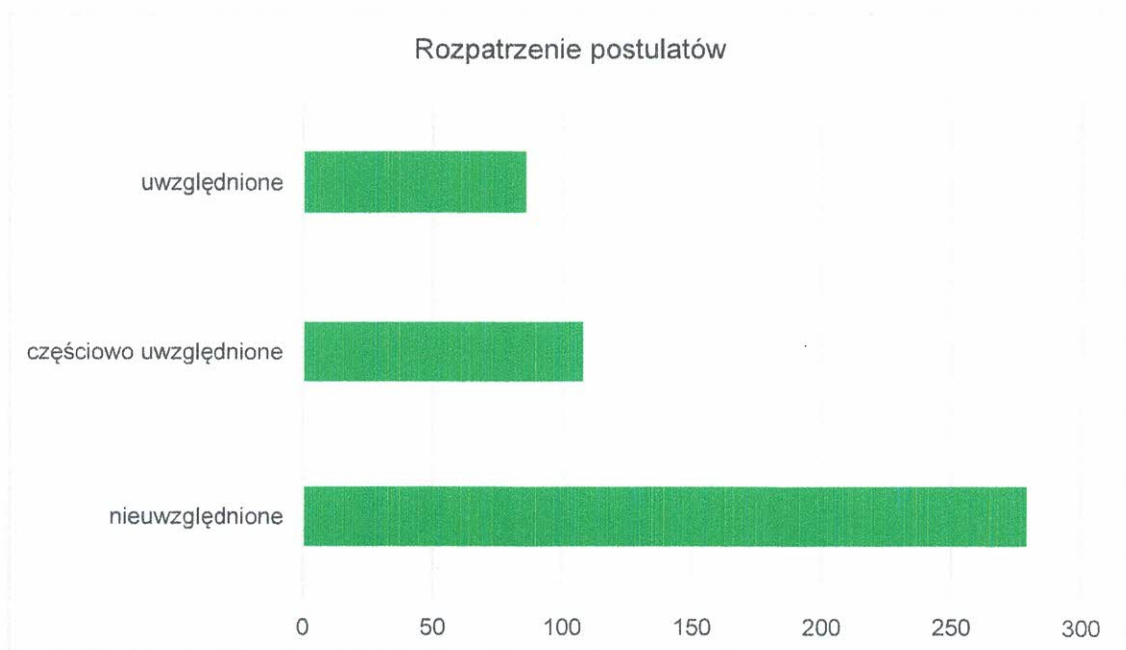
- 1) na piśmie utrwalonym w postaci papierowej:
 - a. w Sekretariacie Urzędu Gminy Płońsk;
 - b. pocztą na adres Urzędu Gminy Płońsk, ul. Pułtуска 39, 09-100 Płońsk.
- 2) w formie elektronicznej:
 - a. za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej: ugplonsk@ugplonsk.pl;
 - b. za pomocą skrzynki podawczej Urzędu Gminy Płońsk na platformie e-Doręczenia: AE:PL-20089-63056-EBTCE-26.

W trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęło 246 uwag, dotyczących około 450 działek, w tym znalazły się uwagi, które odnosiły się do tych samych nieruchomości. Ponadto złożono także uwagi dotyczące całego obszaru planu. Zatem w sumie uwagi objęły 473 postulaty¹, które podlegały oddzielnemu rozstrzygnięciu. Zestawienie zawartych w uwagach postulatów według postulowanego przeznaczenia terenu oraz rozpatrzeń postulatów, przedstawiono na poniższych wykresach, zaś szczegółowy wykaz uwag stanowi załącznik nr 1, a protokół ze zbierania uwag załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

¹ W przypadku niektórych uwag, na jednym piśmie odnoszono się do więcej niż jednej działki – rozpatrzeń dokonywano oddzielnie dla każdej z takich działek. Niektóre z uwag odnosiły się również nie do konkretnych działek, zaś do całego obszaru sporządzanego planu ogólnego. Dlatego wszystkie pojedyncze sytuacje przedstawione w uwagach, które podlegały odrębnemu rozpatrywaniu, nazwano w niniejszym raporcie postulatami. Stąd opisywane liczby odnoszące się do postulatów, różnią się od liczby uwag, które zawierają wszystkie postulaty.



Zdecydowana większość postulatów zawartych w uwagach (prawie 75%) dotyczyła zmiany obecnie wyznaczonych w projekcie stref (zazwyczaj stref otwartych) na strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, bądź rozszerzenia już wyznaczonych stref SJ na dalszą część działki. Część postulatów dotyczyła także zmiany na strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, jednak grupa ta stanowiła jedynie niecałe 5% uwag. W pozostałych przypadkach postulowano zmianę klasyfikacji na strefy: produkcji rolniczej, usługowej, gospodarczej, zieleni i rekreacji, górnictwa – natomiast były to pojedyncze uwagi. Grupę nieco ponad 11% stanowiły postulaty, w których wnoszono o wyznaczenie więcej niż jednej strefy łącznie bądź wskazywano alternatywne wyznaczenie strefy. Poza tym złożono również uwagi, które nie dotyczyły zmian wyznaczonych stref planistycznych, tylko postulowały o zmianę wartości wskaźników zagospodarowania terenu bądź zmianę profilu funkcjonalnego strefy.



Rozpatrując uwagi brano pod uwagę wszelkie obowiązujące przepisy dotyczące sporządzania planu ogólnego, a także analizowano istniejące uwarunkowania w danych lokalizacjach, wskazanych w formularzach. Przy rozpatrywaniu uwag analizowano je całościowo, aby uchwycić pełny obraz potrzeb interesariuszy w zestawieniu z ww. przepisami i uwarunkowaniami, w celu podjęcia racjonalnych decyzji planistycznych jak najkorzystniejszych dla interesariuszy. W wyniku tego uwzględniono 40 uwag, uwzględniono częściowo 90 uwag, natomiast 116 uwag nie zostało uwzględnionych, co w przełożeniu na pojedyncze postulaty wynosi: uwzględnionych 86 postulatów, uwzględnionych częściowo 108 postulatów oraz nieuwzględnionych 279 postulatów.

Część uwag została uwzględniona na podstawie obowiązujących planów miejscowych, a część poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Brak możliwości uwzględnienia uwag, które w większości postulowały o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, w większości wynikał z faktu, iż z uwagi na bilans zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i chłonności nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Zaś obszar ten wynika z konkretnych obliczeń, regulowanych przepisami. Dlatego też szczególna trudność występowała na terenach pozbawionych istniejących skupisk zabudowy, pozwalających na wytworzenie się OUZ. Prócz tego decydowały konkretne uwarunkowania dla danej działki. Między innymi ograniczenie stanowiło występowanie gruntów rolnych klas chronionych oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obowiązkowo uwzględniane w planie ogólnym, wykluczające nadmierną rozbudowę terenów zabudowy nierolniczej kosztem terenów otwartych. W przypadku niemożności uwzględnienia w całości przedstawionych postulatów, starano się uwzględnić uwagi częściowo.

3.2. Spotkania otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować co najmniej jedną formę z następujących: spotkanie otwarte, panel ekspercki lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego gminy Płońsk zdecydowano się na zorganizowanie dwóch spotkań otwartych: w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie – dnia 18 czerwca 2026 r. (czwartek) o godz. 16:30 oraz w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie – dnia 24 czerwca 2026 r. (środa) o godz. 16:30.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp spotkania otwarte zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). Ponadto zgodnie z art. 8j pkt 2 ustawy pizp spotkanie otwarte zostało przeprowadzone nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji.

Na spotkaniach otwartych obecnych było: w Cempkowie – 74 uczestników, w Szerominie – 51 uczestników, w tym 4 przedstawiciele zespołu projektowego oraz przedstawiciele urzędu gminy, w osobie zastępcy wójta oraz przedstawicielek Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich (na pierwszym ze spotkań – jednej, na drugim – dwóch). Wśród przybyłych obecni byli również radni gminy. Zebrany umożliwiono wypowiedzanie się i zadawanie pytań.

Pierwsze ze spotkań trwało około 2 godziny, a drugie 1,5 godziny. Podczas spotkań przedstawiono prezentację, w której omówiono zagadnienia dotyczące dokumentu planistycznego, jakim jest plan ogólny i związane z nim wybrane uwarunkowania prawne, wynikające z reformy planistycznej, a także zaprezentowano projekt sporządzanego planu ogólnego gminy Płońsk i zagadnienia bezpośrednio

z nim związane, w tym uwarunkowania gminy. Nakreślono charakterystykę stref planistycznych wraz ze wskaźnikami zagospodarowania terenu i zaprezentowano sposób ich wyznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy Płońsk. Wyjaśniono pojęcie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy i metodykę jego wyznaczania, wynikającą ściśle z algorytmów określonych przez przepisy prawa, ustanowione przez ustawodawcę. Poruszony został także temat konsekwencji wejścia w życie planu ogólnego i zagadnienia związane z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy.

W trakcie prezentacji istniała możliwość bieżącego zadawania pytań i dyskusji odnośnie poruszanych tematów. Główny projektant, będący prelegentem spotkania, odpowiadał na pytania i uwagi zainteresowanych.

W czasie spotkań, podczas prezentacji, jak i po jej zakończeniu, padały pytania m.in. odnośnie czynników decydujących o przeznaczaniu terenów pod zabudowę, wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, możliwości realizacji zabudowy rolniczej, etapu składania wniosków do POG, decyzji o warunkach zabudowy, gminnych standardów dostępności, perspektywy wprowadzania zmian w planie ogólnym po jego uchwaleniu, zastosowanego w projekcie planu ogólnego rozwiązania planistycznego dotyczącego stref gospodarczych, planowanego zakończenia prac nad planem ogólnym oraz konsekwencji nieuchwalenia planu ogólnego, a także środków odwoławczych w przypadku nieuwzględnienia uwagi. Zadano także pytania w kwestii składania uwag – sposobu ich składania i formułowania treści, wpływu uwag na obecny projekt planu, a także możliwości weryfikacji rozpatrzenia uwag. To, jak i pozostałe zagadnienia, zostały wytłumaczone w wyczerpujący sposób. W razie dalszych pytań odnośnie uzupełnienia druku, przedstawiciele zespołu projektowego, jak i przedstawicielek urzędu gminy, służyli pomocą podczas odbywających się po spotkaniach dyżurach projektanta. Ponadto, podczas pierwszego spotkania, odbywającego się w Cempkowie, jeden z mieszkańców zakwestionował sprawiedliwość niektórych rozwiązań projektowych – w szczególności przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, co spotkało się z aprobatą części zebranych. Dążono do wyjaśnienia tej kwestii, tłumacząc, że część tych rozwiązań wynika z różnych uwarunkowań, w tym m.in. ustaleń obowiązujących planów miejscowych, a także uwzględniania w pierwszej kolejności wniosków złożonych w terminie.

Ze spotkań otwartych sporządzono protokoły, stanowiące załączniki nr 3 i 4 do raportu.

3.3. Dyżury projektanta (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować co najmniej jedną formę z następujących: spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, ankiety lub geoankiety, wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego gminy Płońsk zdecydowano się na zorganizowanie dwóch dyżurów projektanta: w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie – dnia 18 czerwca 2026 r. (czwartek) w godzinach od 18:00 do 20:30 oraz w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie – dnia 24 czerwca 2026 r. (środa) w godzinach od 18:00 do 20:30. Dyżury te odbywały się w połączeniu z poprzedzającymi je spotkaniami otwartymi. W przypadku spotkania i dyżuru w Cempkowie, w wyniku żywej dyskusji, spotkanie zakończyło się około godz. 18:30, mimo to równoległe od zaplanowanej godz. 18:00, zapewnione było przyjmowanie interesariuszy w ramach dyżuru projektanta.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami(Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). Na sali były obecne przedstawicielki urzędu gminy, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy pizp.

Celem dyżurów projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienia ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego.

Każdy z przybyłych posiadał możliwość wypowiedzania się oraz zadawania pytań przedstawicielom zespołu projektowego, którzy przyjmowali interesariuszy równolegle, w przypadku pierwszego spotkania (Cempkowo) - przy trzech stanowiskach, w przypadku drugiego spotkania (Szeromin) – przy dwóch stanowiskach. Zapewniło to sprawny przebieg dyżurów i umożliwiło płynną obsługę interesantów. Nie obowiązywały wcześniejsze zapisy na dyżury. W dyżurach wzięty udział 72 grupy interesariuszy (w Cempkowie – 44, w Szerominie – 28), które przedstawiały głównie sprawy indywidualne, dotyczące posiadanych przez nie nieruchomości. Odnosiły się one m.in. do zagadnień związanych z możliwością zmiany poszczególnych wyznaczonych stref (głównie na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), bądź ich rozszerzenia, w przypadku, gdy preferowana strefa w projekcie obejmuje jedynie część nieruchomości, rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, sprawdzenia jakie przeznaczenie terenu bądź wskaźniki zagospodarowania terenu przewiduje projekt planu dla wskazanych działek, wpływu planu ogólnego na wydane decyzje o warunkach zabudowy. Zadano również pytanie o charakterze ogólnym, odnośnie kryteriów decydujących o uwzględnianiu uwag. Padły także pytania nie odnoszące się bezpośrednio do projektu planu ogólnego, jak np. o możliwość podziału działek.

Przedstawiciele zespołu projektowego udzieli odpowiedzi i wyjaśnień we wszystkich wymienionych tematach. Zachęcali do składania uwag odnośnie omawianych spraw, a także pomagali w uzupełnianiu formularza, w przypadku zasygnalizowania takiej potrzeby. Pomocy w tym zakresie udzielały również przedstawicielki urzędu gminy.

Protokoły z dyżurów projektanta stanowią załączniki nr 5 i 6 do niniejszego raportu.

4. Podsumowanie konsultacji społecznych

Konsultacje w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy Płońsk trwały 30 dni – od 9 czerwca 2026 r. do 7 lipca 2026 r. W czasie tym przeprowadzono wymagane przepisami formy konsultacji społecznych. Złożonych zostało 246 uwag. W sumie podczas dwóch spotkań otwartych obecnych było 125 osób, a podczas dwóch dyżurów projektanta przyjęto 72 grupy interesariuszy. Zarówno podczas spotkań otwartych, jak i dyżurów projektanta, było obecnych czworo przedstawicieli zespołu projektowego, a także przedstawiciele urzędu gminy. W całym trakcie trwania konsultacji można było uzyskiwać dodatkowe informacje odnośnie projektu planu ogólnego w Urzędzie Gminy.

Etap konsultacji społecznych zapewnił interesariuszom zapoznanie się z projektem sporządzanego planu ogólnego oraz przybliżenie jego specyfiki. Przeprowadzone konsultacje pozwoliły na poznanie opinii oraz potrzeb interesariuszy, w zakresie polityki przestrzennej. Najmocniej wybrzmiewającym tematem i sygnalizowaną potrzebą ze strony interesariuszy była możliwość wyznaczania terenów pod zabudowę. Poruszano także kwestie związane z wiejską specyfiką gminy i wiążącą się z tym potrzebą realizacji zabudowy na potrzeby produkcji rolniczej. Dużo pytań zadawanych zarówno podczas spotkania otwartego, jak i dyżuru projektanta, dotyczyło decyzji o warunkach zabudowy – wpływu planu ogólnego na nie oraz terminu ich obowiązywania.

Złożone uwagi odzwierciedlały najczęściej poruszane zagadnienia podczas spotkań otwartych oraz dyżurów projektanta i dotyczyły głównie przeznaczenia terenów na cele zabudowy (przeważnie mieszkaniowej jednorodzinnej). Działając zgodnie z przepisami i analizując istniejące uwarunkowania, uwzględniono w całości bądź częściowo około 53% uwag (16% - uwzględniono, 37% - częściowo uwzględniono), a około 47% uwag nie zostało uwzględnionych. Na tyle, na ile pozwalają ograniczenia wynikające z ww. przepisów i uwarunkowań, starano się rozpatrywać uwagi na korzyść interesariuszy.

Wszystkie przeprowadzone formy konsultacji społecznych zostały ujęte w formie protokołów i wraz z wykazem uwag stanowią załączniki do niniejszego raportu.

5. Załączniki

1. Wykaz uwag
2. Protokół ze zbierania uwag
3. Protokół ze spotkania otwartego w Cempkowie
4. Protokół ze spotkania otwartego w Szerominie
5. Protokół z dyżuru projektanta w Cempkowie
6. Protokół z dyżuru projektanta w Szerominie

WÓJT

Aleksander Jarosławski

PROTOKÓŁ**ze zbierania uwag dotyczących planu ogólnego gminy Płońsk**

Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Płońsk zbierano w dniach od 9 czerwca 2026 r. do 7 lipca 2026 r.

Uwagi do projektu planu ogólnego należało składać przy wykorzystaniu wzoru formularza określonego Rozporządzeniem 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), jedną z poniższych metod:

- 1) na piśmie utrwalonym w postaci papierowej
 - a. w Sekretariacie Urzędu Gminy Płońsk;
 - b. pocztą na adres Urzędu Gminy w Płońsku, ul. Pułtuska 39, 09-100 Płońsk.
- 2) w formie elektronicznej
 - a. za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej: ugplonsk@ugplonsk.pl;
 - b. za pomocą skrzynki podawczej Urzędu Gminy Płońsk na platformie e-Doręczenia: AE:PL-20089-63056-EBTCE-26.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 246 uwag, obejmujących ponad 450 działek. Część uwag została złożona dla całego obszaru gminy. Odnotowano także uwagi, które dotyczyły tych samych nieruchomości. W sumie uwagi objęły 473 oddzielnie rozpatrywanych postulatów¹.

Część uwag złożono nie na formularzu, mimo to uwagi te również podlegały rozpatrywaniu.

Większość uwag zawierała postulaty dotyczące wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Postulaty dotyczące wyznaczenia innych stref (SZ, SR, SU, SP, SN, SG) stanowiły niewielką część uwag. Złożono także pojedyncze uwagi dotyczące zmiany wskaźników zagospodarowania terenu oraz zmiany w profilu funkcjonalnym wyznaczonej strefy.

Uwagi rozpatrywano zgodnie z przepisami, analizując istniejące uwarunkowania. W wyniku tego uwzględniono 40 uwag, uwzględniono częściowo 90 uwag, a 116 uwag zostało nieuwzględnionych, co w przełożeniu na postulaty oznacza, iż 86 z nich uwzględniono, uwzględniono częściowo 108, natomiast 279 postulatów nie zostało uwzględnionych.

Uwagi uwzględniane były głównie na podstawie przeznaczenia terenu określonego w obowiązujących planach miejscowych oraz poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Nieuwzględnienie uwag wynikało przede wszystkim z braku możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy w danej lokalizacji, zaś z uwagi na bilans zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i chłoności, nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych poza OUZ. Przyczyną było także występowanie gruntów rolnych klas chronionych, a także konieczność uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

¹ W przypadku niektórych uwag, na jednym piśmie odnoszono się do więcej niż jednej działki – rozpatrzeń dokonywano oddzielnie dla każdej z takich działek. Niektóre z uwag odnosiły się również nie do konkretnych działek, zaś do całego obszaru sporządzanego planu ogólnego. Dlatego wszystkie pojedyncze sytuacje przedstawione w uwagach, które podlegały odrębnemu rozpatrywaniu, nazwano w niniejszym protokole postulatami. Stąd opisywane liczby odnoszące się do postulatów, różnią się od liczby uwag, które zawierają wszystkie postulaty.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- (1) Dla wójta gminy Płońsk
- (2) Do dokumentacji planistycznej
- (3) Do publicznego wglądu

Aneka Brzezowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Aleksander Jafosławski

.....
(podpis wójta gminy)

PROTOKÓŁ**ze spotkania otwartego
dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Płońsk**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) zorganizowano dwa spotkania otwarte poświęcone projektowi planu ogólnego gminy Płońsk. Pierwsze z nich odbyło się 18 czerwca 2026 r. (czwartek) w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie (Cempkowo 29a).

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte zostało zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 16:30. W spotkaniu wzięło udział 74 uczestników, pośród których byli obecni przedstawiciele zespołu projektowego oraz przedstawiciele urzędu gminy, a także radni gminy.

Ze strony Urzędu Gminy Płońsk i zespołu projektowego w spotkaniu udział wzięli:

1. Lilla Świerczewska – Sekretarz i Zastępca Wójta Gminy Płońsk, Dyrektor Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich;
2. Aneta Brzozowska – Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich;
3. Grzegorz Chojnacki – przedstawiciel zespołu projektowego (główny projektant);
4. Karolina Proszowska – przedstawicielka zespołu projektowego (koordynatorka prac projektowych);
5. Paulina Bossekota – przedstawicielka zespołu projektowego;
6. Agata Witczak – przedstawicielka zespołu projektowego.

Przebieg spotkania

Zastępca Wójta, Pani Lilla Świerczewska, otworzyła spotkanie, przywitała zebrane osoby, przedstawiła przedstawicieli zespołu projektowego oraz zapoznała uczestników z przebiegiem spotkania. Nadmieniła o trwającej procedurze sporządzania planu ogólnego gminy oraz poinformowała o możliwości składania uwag podczas trwającego etapu konsultacji społecznych, zaznaczając jednocześnie termin ich trwania.

Po wprowadzeniu nastąpiła prezentacja, w czasie której Pan arch. Grzegorz Chojnacki – główny projektant, przedstawił podstawowe informacje o reformie planowania przestrzennego, zakresie merytorycznym i procedurze sporządzania planu ogólnego oraz o opracowanym projekcie Planu Ogólnego Gminy Płońsk.

Pan arch. Grzegorz Chojnacki zaprezentował zebranym poniższą tematykę:

- system planowania przestrzennego po nowelizacji prawa w 2023 roku, wraz z odniesieniami do dotychczasowego systemu planowania;
- etapy sporządzania planu ogólnego;
- plan ogólny jako dokument planistyczny oraz akt prawa miejscowego – z jakich elementów składa się plan ogólny i co z tego wynika;
- plan ogólny w odniesieniu do narzędzi planistycznych – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jakie zależności względem nich wynikają z ustaleń planu ogólnego;
- obszar, dla którego sporządza się plan ogólny;

- obowiązująca polityka przestrzenna gminy – obowiązujące dokumenty planistyczne (Strategia Rozwoju, Studium i MPZP);
- proces sporządzania planu ogólnego – co wpływa na kształt tego dokumentu;
- uwarunkowania przestrzenne gminy Płońsk brane pod uwagę podczas sporządzania planu ogólnego i wpływające na jego formę;
- omówienie zebranych wniosków do planu ogólnego;
- omówienie katalogu 13 stref planistycznych – profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe stref oraz ustalane dla stref wskaźniki urbanistyczne;
- przedstawienie przełożenia wyznaczonych stref planistycznych na późniejsze ustalenia planów miejscowych (przeznaczenie terenu);
- przedstawienie projektu planu ogólnego gminy Płońsk, wraz z omówieniem poszczególnych rodzajów wyznaczonych stref planistycznych, w tym sposobie ich wyznaczenia;
- omówienie wyznaczonych w POG wskaźników zagospodarowania terenu, stanowiących element gminnych standardów urbanistycznych;
- omówienie znaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, sposobu jego wyznaczania, regulacji prawnych z nim związanych oraz to jak obszar ten kształtuje się w projekcie POG gminy Płońsk;
- omówienie zagadnień związanych z OUZ – zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- przedstawienie sposobu składania uwag na formularzu wraz z poinformowaniem o terminie ich składania.

Podczas prezentacji uczestnicy spotkania mieli możliwość zabierania głosu, odnosząc się na bieżąco do przedstawianych treści i zadając następujące pytania:

1. Pytanie dotyczące decyzji o warunkach zabudowy – czy wydane w tym roku decyzje WZ są terminowe?

Główny projektant wytłumaczył, że kwestię ustalenia terminu ważności decyzji WZ regulują przepisy przejściowe do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a szczegółowe informacje w tym zakresie można uzyskać u Pani Anety Brzozowskiej, przedstawicielki wydziału gminy odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne.

2. Pytanie o gminne standardy dostępności – co by było gdyby te standardy zostały wprowadzone? Jak wyglądałyby wyznaczone odległości?

Główny projektant wyjaśnił, że odległości te są określone przez przepisy i podał przykładowy przypadek. Natomiast dla obszarów wiejskich standardy dostępności zazwyczaj nie są ustalane, ze względu na specyfikę tych obszarów. Lepiej sprawdzają się i częściej są one wyznaczane w obszarach miejskich.

3. Pytania dotyczące składania wniosków:

Czy składane wnioski były rozpatrywane tylko w terminie przewidzianym w procedurze? Czy składanie uwag będzie miało sens?

Główny projektant odpowiedział, że wnioski były rozpatrywane zgodnie z procedurą. Wyjaśnił, że uwzględnienie uwag będzie zależało od występujących uwarunkowań oraz ograniczeń wynikających z przepisów prawa, ale jak najbardziej będą one także analizowane i rozpatrywane, a więc zachęca do ich składania.

Jaki był termin na składanie wniosków?

Przypomniano termin składania wniosków, który trwał od 6 sierpnia 2024 r. do 30 września 2024 r.

Zgłoszono wątpliwość, że termin na składanie wniosków był zbyt krótki i nie było dostatecznego poinformowania w tej sprawie.

Zapewniono, że ogłoszono o zbieraniu wniosków w sposób zgodny z przepisami i zachęcono do składania uwag i informowania innych (np. sąsiadów) o takiej możliwości.

4. Pytanie dotyczące składania uwag – w jakiej formie złożyć uwagę, aby była ona skuteczna?

Główny projektant wyjaśnił, że zgodnie z przepisami należy złożyć ją na wzorze formularza do tego przeznaczonego, który dostępny jest na stronie gminy i w Urzędzie Gminy. Wyjaśniono, jakie dane są niezbędne do rozpatrzenia uwagi (w tym: numer działki wraz z obrębem oraz zamierzenie związane ze wskazaną nieruchomością).

Czy dołączać załącznik graficzny?

Odpowiedziano, że warto zaznaczyć o jaką część działki chodzi, ale nie jest to konieczne.

5. Pytanie dotyczące zmian w planie ogólnym – czy po uchwaleniu planu ogólnego będzie możliwość przekwalifikowania działek pod inne przeznaczenie w przyszłości?

Plan ogólny będzie mógł być zmieniany punktowo, ale dużo zależy od uwarunkowań czy rzeczywiście będzie można taką zmianę wprowadzić.

6. Pytania dotyczące OUZ:

Jaki jest wyznaczany promień OUZ od budynków?

Pan Grzegorz Chojnacki wyjaśnił zasady wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wynikające z przepisów. Pozostałe informacje z tego zakresu podano w dalszym toku prezentacji.

Czy gdy na sąsiednich działkach mających wydane decyzje WZ powstaną budynki, to będzie możliwość wyznaczenia OUZ?

Istnieje taka możliwość w przyszłości, jeśli budynki te spełnią warunki, konieczne do wytworzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, jednak nie można tego stwierdzić w tym momencie.

7. Zapytano o aspekty decydujące o przeznaczeniu terenów na cele zabudowy.

Omówiono najważniejsze czynniki, wskazując, że jest wiele uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia i należy to oceniać indywidualnie dla poszczególnych działek.

8. Pytanie o następującą sytuację – wokół ciągu komunikacyjnego wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę usługową, oprócz jednej, która znalazła się w strefie otwartej. Z czego to wynikało – z algorytmu czy może z braku złożenia wniosku?

Udzielono odpowiedzi, iż powody mogły być różne, w zależności od danej sytuacji i jej kontekstu. Zachęcono do omówienia takiej sprawy na dyżurze projektanta.

9. Zwrócenie uwagi na wiejski charakter gminy i zabudowę rolniczą – na jakich terenach będzie można ją realizować?

Wyjaśniono zasady wyznaczania stref związanych z prowadzeniem działalności rolniczej: strefy SZ, która łączy przeznaczenie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, jednak z wyłączeniem realizacji obiektów produkcji wielkotowarowej, strefy SR dającej największe możliwości w zakresie produkcyjnym, jednak wykluczającej realizację zabudowy mieszkaniowej oraz strefy SO, która umożliwia działalność rolniczą jednak z brakiem możliwości zabudowy.

10. Przedstawiono następującą sytuację – jedna działka znalazła się w strefie SR, choć nie była tam nigdy prowadzona produkcja rolnicza, ani nie był składany wniosek, a wszystkie sąsiednie działki są w strefie SJ.

Główny projektant zachęcił do złożenia uwagi, co pozwoli na przeanalizowanie tej sytuacji. Zaznaczono również możliwość omówienia tej sytuacji na dyżurze projektanta.

11. Pytanie o rozwiązanie planistyczne dotyczące stref gospodarczych - czy skomasowanie stref gospodarczych w jednym miejscu nie będzie silnie oddziaływać na środowisko i wpływać na jego degradację?

Pokróćce omówiono wady i zalety tego rozwiązania. Zwrócono uwagę, że przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzana prognoza oddziaływania na środowisko, a na etapie przygotowania poszczególnych inwestycji – będzie prowadzona ocena oddziaływania na środowisko.

12. Zapytano na kiedy przewidziane jest zakończenie prac nad planem ogólnym.

Poinformowano, że przy najbardziej korzystnym scenariuszu prace zakończą się do końca sierpnia.

13. Pytanie odnośnie weryfikacji uwzględnienia uwag – kiedy zmieniona wersja projektu planu będzie dostępna w Internecie, żeby móc sprawdzić rozpatrzenie uwag?

Wyjaśniono, że projekt po zmianach zostanie udostępniony przy przekazywaniu go Radzie Gminy do uchwalenia.

14. Zapytano co w sytuacji, jeśli radni nie podejmą uchwały.

Odpowiedziano, że wtedy nie będzie możliwe uchwalenie żadnego nowego planu miejscowego ani wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

15. Zapytano o możliwość wprowadzania zmian w projekcie na obecnym etapie prac.

Odpowiedziano, że możliwe jest wprowadzanie zmian. Zależy to od zakresu uwagi i towarzyszących uwarunkowań.

Po zakończonej prezentacji głos zabrał jeden z mieszkańców, kwestionując sprawiedliwość niektórych rozwiązań projektowych – w szczególności przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową. Według osoby zabierającej głos, przy sporządzaniu projektu faworyzowano niektórych mieszkańców gminy, na ich działkach dopuszczając rozwój zabudowy kosztem innych nieruchomości. Stwierdzenia te spotkały się z aprobatą części obecnych na spotkaniu. Dążono do wyjaśnienia tej kwestii, tłumacząc, że część tych rozwiązań wynika z różnych uwarunkowań, w tym między innymi ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Ponadto, w pierwszej kolejności starano się uwzględniać wnioski złożone w terminie.

W toku dyskusji podejmowano również tematy spoza problematyki planowania przestrzennego oraz spoza zakresu omawianego projektu, które pominięto w niniejszym protokole.

Zebrani zostali poinformowani, iż omówieniu spraw indywidualnych, dotyczących konkretnych działek, będzie służyć też dyżur projektanta, odbywający się bezpośrednio po spotkaniu otwartym. Ze względu na liczne pytania przybyłych, jak i wywiązaną dyskusję, spotkanie zakończyło się około godz. 18:30. Jednocześnie zgodnie z informacjami zamieszczonymi w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych, od godz. 18:00 w sąsiednim pomieszczeniu trwał dyżur konsultanta, prowadzony przez część przedstawicieli zespołu projektowego. W zależności od indywidualnych preferencji zebrani mieli możliwość dalej uczestniczyć w spotkaniu otwartym, bądź udać się już w sprawach indywidualnych na dyżur.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- (1) Dla wójta gminy Płońsk
- (2) Do dokumentacji planistycznej
- (3) Do publicznego wglądu

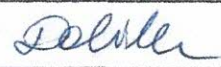
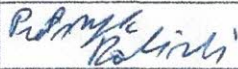
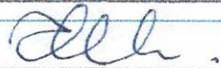
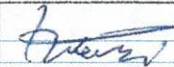
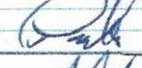
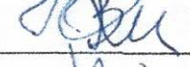
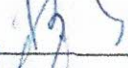
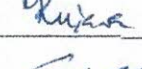
.....
Aneta Brzozowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
.....
Aleksander Jarosławski

.....
(podpis wójta gminy)

Lista obecności

osób biorących udział w konsultacjach społecznych do planu
ogólnego – spotkanie otwarte w dniu 18 czerwca 2026 r.

Lp.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1.	Przytek Krzysztof		
2.	DOLINSKA RÓŻA		
	PATRYK DOLIŃSKI		
3	MACIŃSKI ZBIGNIEW		
4	KIERSKI KAMIL		
5	KIERSKA PAULINA		
6	Karol Franczak		
7	Piotrow Pionkowski		
8	Stanisław Grynka		
9	Robert Bobek		
10	Kawabin Jarcek		
11	Kawabin Beata		
12	V. Smirnov Miroslav		
13	Kudajewski Dariusz		
14	Tracyński Krzysztof		
15	Stanisław Zgrzybski		
16	Andrzej Wilkowiak		
17	Krzysztof Kopeć		
18	Kuczek Zbigniew		
19	Adam Gnielak		
20.	Joanna Domenczek		

21.	Abisimias Paleus	Paly
22	Maryna Lochain	Udel
23	Vireto 2	2
24	Artem Puz	
25	Fajdek Dorota	Fajdek
26	Angelika Lukawicz	Jan
27	Paweł Wisniewski	P. Wi
28	Milut Miom	Milut
29	Tomasz Chyckowski	Chyck
30	Kenneth Piet	Stann
31	Gorzowska Cecylia	Wier
32	Stanisław Kozak	32
33	Antoniudne	4 (Antoni)
34	ADAM NERC	MA
35	Ludwik Jacek	Wier
36	Slawek Bortko	36
37	Katarzyna Kucinski	Kucinski
38	Jeruzs Wójcik	Wojcik
39	Alia Prepiorkiewicz	Prepiorkiewicz
40	Marek Prepiorkiewicz	Prepiorkiewicz
41	Martyna Prepiorkiewicz	Prepiorkiewicz
42	Mariola Mikulich	Mikulich
43	Janina Biontowski	Biontowski
44	Janina Janina	Janina
45	Jonatan Zahradnik	Zahradnik
46	Lebowski Agnieszka	Lebowski
47	Grabowska Elżbieta	Grabowska

48.	Artur Bienik
49.	Aneta Łach
50.	Frauliowska Agata
51.	Krawczyk Elibiła
52.	KAZIMIERZ Kieł
53.	Kojar
54.	Klaudia Zycki
55.	Molomarki Joun
56.	Mohomaska Moigard
57.	Olga Kromkowska
58.	Barbara Zienow
59.	Natalia Karabin
60.	Konstante
61.	Bis Joly ch Joun
62.	Moske Szuca
63.	Berbere Joun
64.	Kostur Kady
65.	Ładzi Gajardowski
66.	Kamil Głuch
67.	Witka Staw
68.	Kordina Proxowska
69.	Paulina Bossekota
70.	Aneta Brozowska
71.	Lilla Swierawska
72.	Agata Witwał
73.	Gregor Chywocki

Bienik
Aneta Łach
Frauliowska
Krawczyk
KAZIMIERZ
Kojar
Zycki
Molomarki
Mohomaska
Olga
Barbara
Karabin
Konstante
Bis Joly ch
Moske
Berbere
Kostur
Ładzi
Kamil
Witka
K. Proxowska
P. Bossekota
Aneta
Lilla
Agata
Gregor

PROTOKÓŁ**ze spotkania otwartego
dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Płońsk**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) zorganizowano dwa spotkania otwarte poświęcone projektowi planu ogólnego gminy Płońsk. Drugie z nich odbyło się 24 czerwca 2026 r. (środa) w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie (Szeromin17a).

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte zostało zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 16:30. W spotkaniu wzięło udział 51 uczestników, spośród których byli obecni przedstawiciele zespołu projektowego oraz przedstawiciele urzędu gminy, a także radni gminy.

Ze strony Urzędu Gminy Płońsk i zespołu projektowego w spotkaniu udział wzięli:

1. Lilla Świerczewska – Sekretarz i Zastępca Wójta Gminy Płońsk, Dyrektor Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich;
2. Aneta Brzozowska – Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich;
3. Iwona Sokołowska - przedstawicielka Wydziału Geodezji, Planowania Przestrzennego, Rolnictwa i Spraw Obywatelskich;
4. Grzegorz Chojnacki – przedstawiciel zespołu projektowego (główny projektant);
5. Karolina Proszowska – przedstawicielka zespołu projektowego (koordynatorka prac projektowych);
6. Paulina Bossekota – przedstawicielka zespołu projektowego;
7. Agata Witczak – przedstawicielka zespołu projektowego.

Przebieg spotkania

Spotkanie otwarte zostało rozpoczęte przez przywitanie zebranych osób i przedstawienie przedstawicieli zespołu projektowego oraz zapoznanie uczestników z przebiegiem spotkania. Po wprowadzeniu nastąpiła prezentacja, w czasie której Pan arch. Grzegorz Chojnacki – główny projektant, przedstawił podstawowe informacje o reformie planowania przestrzennego, zakresie merytorycznym i procedurze sporządzania planu ogólnego oraz o opracowanym projekcie Planu Ogólnego Gminy Płońsk.

Pan arch. Grzegorz Chojnacki zaprezentował zebranych poniższą tematykę:

- system planowania przestrzennego po nowelizacji prawa w 2023 roku wraz z odniesieniami do dotychczasowego systemu planowania;
- etapy sporządzania planu ogólnego;
- plan ogólny jako dokument planistyczny oraz akt prawa miejscowego – z jakich elementów składa się plan ogólny i co z tego wynika;
- plan ogólny w odniesieniu do narzędzi planistycznych – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jakie zależności względem nich wynikają z ustaleń planu ogólnego;
- obszar dla którego sporządza się plan ogólny;
- obowiązująca polityka przestrzenna gminy – obowiązujące dokumenty planistyczne (Studium i MPZP);
- proces sporządzania planu ogólnego – co wpływa na kształt tego dokumentu;

- uwarunkowania przestrzenne gminy Płońsk brane pod uwagę podczas sporządzania planu ogólnego i wpływające na jego formę;
- omówienie zebranych wniosków do planu ogólnego;
- omówienie katalogu 13 stref planistycznych – profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe stref oraz ustalane dla stref wskaźniki urbanistyczne;
- przedstawienie przełożenia wyznaczonych stref planistycznych na późniejsze ustalenia planów miejscowych (przeznaczenie terenu);
- przedstawienie projektu planu ogólnego gminy Płońsk wraz z omówieniem poszczególnych rodzajów wyznaczonych stref planistycznych, w tym sposobie ich wyznaczenia;
- omówienie wyznaczonych w POG wskaźników zagospodarowania terenu, stanowiących element gminnych standardów urbanistycznych;
- omówienie znaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, sposobu jego wyznaczania, regulacji prawnych z nim związanymi oraz to jak obszar ten kształtuje się w projekcie POG gminy Płońsk;
- omówienie zagadnień związanych z OUZ – zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- przedstawienie sposobu składania uwag na formularzu wraz z poinformowaniem o terminie ich składania.

Podczas prezentacji uczestnicy spotkania mieli możliwość zabierania głosu, odnosząc się na bieżąco do przedstawianych treści i zadając następujące pytania:

1. Zapytano skąd pochodzi informacja o nadpodaży terenów budowlanych (mieszkaniowych), o której wspomniał projektant.

Główny projektant odpowiedział, że wynika to z sytuacji, że względu na którą przeprowadzono reformę planowania, gdzie plany miejscowe często przewidywały o wiele więcej terenów pod zabudowę mieszkaniową, niż faktycznie to potrzebne. Wskazano, że kwestia ta zostanie szerzej omówiona w części prezentacji dotyczącej bilansu zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe i chłonności.

2. Zapytano czy na terenie gminy są wyznaczone strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony ujęć wody.

Udzielono odpowiedzi, że są uwzględnione strefy bezpośrednie, a pośrednie – raczej nie. Wszystkie szczegóły można znaleźć również w uzasadnieniu.

Po prezentacji zadano następujące pytania:

1. Zapytano jakie są środki odwoławcze, jeżeli złożona uwaga będzie negatywnie rozpatrzona.

Odpowiedziano, że można próbować rozmawiać z radnymi, którzy będą uchwalać plan ogólny. Negatywne rozpatrzenie uwagi może wynikać z przepisów prawa, uwarunkowań, bilansu chłonności itp. Jeśli ktoś się z tym nie zgadza, można zaskarżyć plan do sądu.

Zapytano jak to się robi (zaskarża plan do sądu).

Odpowiedziano, że zazwyczaj składa się wezwanie do usunięcia niezgodności z prawem do rady gminy, a potem wnosi się skargę do sądu administracyjnego.

Zapytano czy robi się to za pośrednictwem Wójta Gminy.

Projektant odpowiedział, że chyba bezpośrednio do sądu, jednak zaznaczył, że nie jest prawnikiem, więc nie jest w stanie podpowiedzieć w tej kwestii. Zwrócił uwagę, że trzeba wykazać, że interes osobisty był naruszony i że ustalenia planu ogólnego są niezgodne z przepisami. Podstawą do zaskarżenia nie może być po prostu nieuwzględnienie uwagi, ponieważ fakt iż, uwaga nie została uwzględniona, nie oznacza, że jest to sprzeczne z prawem. To sąd zdecyduje czy to było zgodne z przepisami.

2. Zapytano o termin ważności decyzji o warunkach zabudowy – dlaczego niektóre są ważne bezterminowo, a inne tylko 5 lat?

Wy tłumaczono, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzona w 2023 roku, jak każda ustawa posiada przepisy przejściowe. To one wskazują jaki jest tryb wydawania decyzji

o warunkach zabudowy. Przepis przejściowy dotyczący ustalenia terminu ważności decyzji WZ, wprowadzonego reformą planistyczną, wskazuje do kiedy decyzje były wydawane bezterminowo. Nie jest to zależne od uchwalenia planu ogólnego.

Zapytano czy okres 5 lat jest okresem uzyskania pozwolenia na budowę.

Potwierdzono, że jest to okres, w którym należy uzyskać pozwolenie na budowę. Sam okres realizacji może później już toczyć się swoim torem.

3. **Zapytano czy jest możliwość częściowych zmian planu ogólnego w przyszłości i czy jest określony jakiś minimalny okres, w którym można wprowadzić taką zmianę.**

Wyjaśniono, że jest możliwość wprowadzania zmian. Nie ma do tego ograniczeń czasowych, nie jest to określone i zależy to od gminy i tego, co w niej się dzieje, jak zmieniają się uwarunkowania.

4. **Zapytano czy wojewoda lub inny organ narzuca maksymalną możliwość wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.**

Wynika to z przepisów prawa, natomiast wojewoda sprawdza zgodność z tymi przepisami.

5. **Stwierdzono, że nie ma tendencji do rozwoju ekstensywnych terenów i zapytano, że raczej nie ma perspektywy rozwoju (zabudowy mieszkaniowej).**

Projektant potwierdził wyjaśniając, że temu miała służyć reforma planistyczna, której założeniem było ograniczenie rozlewania się zabudowy.

W toku dyskusji podejmowano również tematy spoza problematyki planowania przestrzennego oraz spoza zakresu omawianego projektu, które pominięto w niniejszym protokole.

Zebrani zostali poinformowani, iż omówieniu spraw indywidualnych, dotyczących konkretnych działek, będzie służyć też dyżur projektanta, odbywający się bezpośrednio po spotkaniu otwartym. Spotkanie otwarte zakończyło się o godz. 18:00.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- (1) Dla wójta gminy Płońsk
- (2) Do dokumentacji planistycznej
- (3) Do publicznego wglądu


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Aleksander Jarosławski

.....
(podpis wójta gminy)

Lista obecności

osób biorących udział w konsultacjach społecznych do planu
ogólnego – spotkanie otwarte w dniu 24 czerwca 2026 r.

Lp.	Nazwisko i imię	Adres	Podpis
1	Adamczewski Marek		Adamczewski
2	Kulczyński Mikołaj		Kulczyński
3	ZOFIA TOWSKA		Zofia
4	KAWIECKI Piotr		Kawiecki
5	Kowalski Tomasz		Kowalski
6	Dziuk Agnieszka		Dziuk
7	Dziuk Magdalena		Dziuk M.
8	Kosiński Radosław		Kosiński
9	Przybyła Beata Anna		Przybyła
10	Mendelewski Marcin		Mendelewski
11	Konopka Paweł		Konopka
12	Komarewski Maciej		Komarewski
13	Zemłach Adam		Zemłach
14	Jurkiewicz Michał		Jurkiewicz
15	Morawski Tomasz		Morawski
16	Kwiatkowski Honorata		Kwiatkowski
17	Jakub Dąbowski		Dąbowski
18	Górecki Hubert		Górecki H.
19	Morawski Górecki		Morawski
20	Uppor Jarosław		Uppor
21	Komarski		Komarski

22	Dziśbienie Grigor
23	Dmitriyevskaya Nasta
24	MAZUR Emil
25	Muchy Wojciech
26	GRABONSKA ELZBIETA
27	Gubonko Marek
28	Konopka Grzegorz
29	Jaworski Marek
30	Jakub Malinski
31	Lutosz Andrzej
32	Lenek Antoni
33	Kulczycki Jacek
34	Natalia Karabin
35	Pomian Kinstkowski
36	Kutajda Jan
37	Witold Polak
38	Marek Napierkowski
39	Anna Napierkowski
40	KOTOWICZ Katarzyna
41	Janusz Wojcik
42	Andrzej Zbroch
43	Joanna Sosnowa
44	Mikolaj Pawel
45	Agata Witonak
46	Gregorz Olepnicki
47	Karolina Proszowska
48	Paulina Bossek

49	Schulenburg		
50	Singapore		
51	Brasserie		
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			

PROTOKÓŁ**z dyżuru projektanta,
w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Płońsk**

Dyżur projektanta odbył się w dniu 18 czerwca 2026r. (czwartek) w Świetlicy Wiejskiej w Cempkowie (Cempkowo 29a), w godzinach 18:00-20:30, poprzedzony spotkaniem otwartym. Dyżur zorganizowano na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dyżur projektanta został zorganizowany po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Na sali byli obecni przedstawiciele urzędu gminy, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).

Celem dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienia ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego. Informacji tych udzielali przedstawiciele zespołu projektowego – Pan Grzegorz Chojnacki (główny projektant), Pani Karolina Proszowska (koordynatorka prac projektowych), Pani Paulina Bossekota i Pani Agata Witczak – przyjmując interesariuszy równolegle przy trzech stanowiskach, co usprawniło przebieg dyżuru i umożliwiło płynną obsługę interesantów.

W dyżurze projektanta wzięły udział 44 grupy interesariuszy. Podnoszone kwestie podczas wizyt dotyczyły głównie spraw indywidualnych – poszczególnych działek, będących własnością interesariuszy. Pośród poruszanych tematów pojawiły się zagadnienia dotyczące:

- zmiany wyznaczonych stref, w celu ustalenia terenów pod zabudowę (w zależności od interesariusza, zmiana na: SJ, SU, SZ, SP);
- rozszerzenia już wyznaczonych stref SJ, SZ na dalsze części działek;
- rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy;
- możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- sprawdzenia jakie przeznaczenie terenu przewiduje projekt planu dla danych nieruchomości;
- sprawdzenia wyznaczonych w projekcie planu wskaźników zagospodarowania terenu dla danej nieruchomości;
- wpływu planu ogólnego na wydane już decyzje o warunkach zabudowy;
- chęci realizacji jakiegoś przedsięwzięcia, np. budowy domków letniskowych, na działce znajdującej się w obecnym projekcie planu w strefie SO;
- możliwości podziału działek;
- powiązania projektu planu ogólnego z obowiązującym planem miejscowym.

Prócz ww. zagadnień dotyczących konkretnych działek, należących do interesariuszy, podczas rozmów padły także pytania o charakterze ogólnym, m.in.

- zapytano o kryterium decydującym o uwzględnieniu uwag, czy jest to zależne od kolejności ich składania.

Przedstawiciele zespołu projektowego informowali o potrzebie składania omawianych spraw w formie uwag za pomocą formularza, aby móc je rozpatrzyć w ramach procedury. Wskazywali również jak prawidłowo wypełnić formularz i pomagali w uzupełnieniu go, w przypadku zasygnalizowania takiej potrzeby ze strony

interesariusza. Informacji dotyczących wypełniania formularza udzielała również obecna przedstawicielka Urzędu Gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- (1) Dla wójta gminy Płońsk
- (2) Do dokumentacji planistycznej
- (3) Do publicznego wglądu

.....*Aneta Brazowska*.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Aleksander Jarosławski
Aleksander Jarosławski

.....
(podpis wójta gminy)

PROTOKÓŁ**z dyżuru projektanta,
w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Płońsk**

Dyżur projektanta odbył się w dniu 24 czerwca 2026r. (środa) w Świetlicy Wiejskiej w Szerominie (Szeromin 17a), w godzinach 18:00-20:30, bezpośrednio po wcześniej przeprowadzonym spotkaniu otwartym. Dyżur zorganizowano na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dyżur projektanta został zorganizowany po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Na sali byli obecni przedstawiciele Urzędu Gminy, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912).

Celem dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienia ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego. Informacji tych udzielali przedstawiciele zespołu projektowego – Pan Grzegorz Chojnacki (główny projektant), Pani Karolina Proszowska (koordynatorka prac projektowych), Pani Paulina Bossekota i Pani Agata Witczak – przyjmując interesariuszy równolegle przy dwóch stanowiskach, co usprawniło przebieg dyżuru i umożliwiło płynną obsługę interesantów.

W dyżurze projektanta wzięło udział 28 grup interesariuszy. Podnoszone kwestie podczas wizyt dotyczyły głównie spraw indywidualnych – poszczególnych działek, będących własnością interesariuszy. Pośród poruszanych tematów pojawiły się zagadnienia dotyczące:

- zmiany wyznaczonych stref, w celu ustalenia terenów pod zabudowę (w zależności od interesariusza, zmiana na: SJ, SZ, SN);
- rozszerzenia już wyznaczonych stref SJ na dalsze części działek;
- możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- sprawdzenia jakie przeznaczenie terenu przewiduje projekt planu dla danych nieruchomości;
- decyzji o warunkach zabudowy: wpływu planu ogólnego na wydane już decyzje, możliwość wnioskowania o warunki zabudowy po uchwaleniu planu ogólnego;
- możliwości podziału działek;
- chęci realizacji jakiegoś przedsięwzięcia na działce znajdującej się w obecnym projekcie planu w strefie SG oraz SO;
- możliwości realizacji elektrowni słonecznej;
- przekwalifikowania przeznaczenia istniejącego budynku na usługowy;
- wyjaśnienia pojęcia zabudowy zagrodowej;
- zmiany wyznaczonych w projekcie planu ogólnego wskaźników zagospodarowania terenu;
- przyczyny zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy i możliwości jego rozszerzenia.

Przedstawiciele zespołu projektowego informowali o potrzebie składania omawianych spraw w formie uwag za pomocą formularza, aby móc je rozpatrzyć w ramach procedury. Wskazywali również jak prawidłowo wypełnić formularz i pomagali w uzupełnieniu go, w przypadku zasygnalizowania takiej potrzeby ze strony interesariusza. Informacji dotyczących wypełniania formularza udzielały również obecne przedstawicielki urzędu gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- (1) Dla wójta gminy Płońsk
- (2) Do dokumentacji planistycznej
- (3) Do publicznego wglądu

Aneka Brożowska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Aleksander Jarosławski
Aleksander Jarosławski

.....
(podpis wójta gminy)