

Błędów, dnia 19.03.2026r.

RiB.6721.1.2025

Protokół ze spotkania otwartego

Spotkanie odbyło się w dniu 19 marca 2026 roku w godzinach od 16:00 do 18:00 w świetlicy wiejskiej przy OSP Wilków, 05-620 Błędów w związku z ogłoszonymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi planu ogólnego gminy Błędów.

W spotkaniu uczestniczyli:

1. Łukasz Zduńczyk – Inspektor w Referacie Rolnictwa i Budownictwa Urzędu Gminy w Błędowie,
2. Michał Ostatek – Podinspektor w Referacie Rolnictwa i Budownictwa Urzędu Gminy w Błędowie,
3. Sylwia Kurzac – Kierownik Referatu Rolnictwa i Budownictwa Urzędu Gminy w Błędowie,
4. Adam Wiliński – prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Szikago Adam Wiliński – Wykonawca opracowania Planu Ogólnego Gminy Błędów na zlecenie Wójta Gminy Błędów
5. Mieszkańcy Gminy Błędów – 39 osób.

Spotkanie rozpoczęła Pani Sylwia Kurzac kierownik referatu Rolnictwa i Budownictwa w UG Błędów, przedstawiła Pana Adama Wilińskiego projektanta i wykonawcę projektu planu ogólnego gminy Błędów i przywitała wszystkich przybyłych mieszkańców.

Następnie Pan Adam Wiliński dokonał multimedialnej prezentacji opracowanego projektu planu ogólnego gminy Błędów, który jest obecnie przedmiotem konsultacji społecznych. W czasie prezentacji zostały szczegółowo omówione wszystkie strefy planistyczne, możliwości przyszłej zabudowy po uchwaleniu planu, wskaźniki dotyczące przyszłych zabudowań.

Po przedstawieniu i omówieniu projektu planu nastąpiła część dyskusyjna. Przybyli mieszkańcy mieli możliwość zadawania pytań wykonawcy oraz pracownikom Urzędu Gminy w Błędowie. W czasie dyskusji zostały rozdane formularze „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”, na których wszyscy zainteresowani będą mogli w czasie trwania konsultacji składać uwagi do konsultowanego projektu aktu.

Z uwagi na charakter rolniczy gminy Błędów oraz fakt, iż znaczny obszar gminy w projekcie planu ogólnego jest oznaczony symbolem SR – strefa produkcji rolniczej znaczna większość pytań ze strony mieszkańców dotyczyła ewentualnych możliwości zmiany tejże strefy na strefę SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oraz SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną a tak że rozszerzenie do maximum stref OUZ oraz utworzenie nowych.

Wykonawca wyjaśnił, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Błędów obliczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu

oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Na Zapotrzebowanie na nową zabudowę największy wpływ mają wskaźniki demograficzne udostępniane przez GUS. Prognozowana liczba ludności w gminie Błędów na najbliższe 20 lat jest malejąca. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Błędów wynosi 680 osób. Z uwagi na powyższe powiększenie terenów pod nową zabudowę jest bardzo ograniczone. W trakcie burzliwej dyskusji mieszkańcy najczęściej pytali o:

1. Do kiedy można składać wnioski o warunki zabudowy.
2. Do kiedy przyjmowane są wnioski do aktu planu ogólnego o uwzględnienie zmian.
3. W jakim czasie trzeba rozpocząć budowę i ile czasu są ważne warunki zabudowy.
4. Jak długo będzie obowiązywał plan ogólny i kiedy można go zmienić.
5. Czy i ewentualnie kiedy gmina przystąpi do tworzenia planów miejscowych.
6. Kwestie wyłączenia działek z możliwości zabudowy ze względu na klasę ziemi.
7. Ograniczenia w zabudowie w poszczególnych strefach.
8. Dokładne scharakteryzowanie stref w projekcie planu.
9. Czy budując na strefie SR budynek gospodarczy, przechowalnię owoców będzie można później wybudować budynek mieszkalny.
10. Jakie są przewidywania, prognozy na następne dziesięciolecie pod względem możliwości zabudowy.

W trakcie dyskusji i bloku zadawania pytań głos zabrał Pan Wojciech Wojtczak Radny Powiatowy i przedstawiciel Mazowieckiej Izby Rolniczej. Przedstawił on swoją wizję planu ogólnego, namawiając mieszkańców do oprotestowania projektu planu oraz poinformował że Rada Gminy Błędów nie powinna uchwalić planu ogólnego ze względu na jego krzywdzący charakter i uniemożliwiający swobodną zabudowę zagrodową czy też mieszkalną. Podczas swojego monologu posiłkując się danymi mocno odbiegającymi od realiów planistycznych czy też założeń ustawy o planach ogólnych.

Pan Adam Wiliński odniósł się do przedstawionych argumentów, dementując je i przedstawiając fakty, przepisy i założenia ustawy które należy uwzględnić podczas tworzeniu planu, możliwościach zmian i konsekwencjach nie uchwalenia planu ogólnego.

Na zakończenie spotkania wszyscy przybyli goście zostali poinformowani, iż w czasie trwania konsultacji społecznych, czyli do 31 marca 2026 roku Referat Rolnictwa i Budownictwa Urzędu Gminy w Błędowie służy pomocą i udzieli wszelkich odpowiedzi w razie jakichkolwiek wątpliwości i pytań.

Pracownicy Urzędu Gminy w Błędowie oraz Pan Adam Wiliński podziękowali za przybycie wszystkim uczestnikom.

Na tym spotkanie zakończono.

Zduńczyk Z.

Kierownik Referatu
Rolnictwa i Budownictwa
Kurzac
Sylvia Kurzac

Wójt
Jakubczak
Mirosław Jakubczak