

P r o t o k ó ł
ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Zapolice

Na podstawie art. 8h ust. 3, art. 8i ust. 1 pkt 2 i art. 13i pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 30 października 2025 roku w sali widowiskowej Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Zapolicach (tj. miejsce przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami) przy ul. Głównej 14, 98-161 Zapolice, o godz. 16:00 odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Zapolice.

W spotkaniu udział wzięli:

- 1) ze strony Urzędu Gminy Zapolice – Janusz Parada – sekretarz gminy, Anna Wyglądacz – pracownik gminy ds. gospodarki przestrzennej, Jakub Majewski – pracownik gminy ds. gospodarki nieruchomościami;
- 2) ze strony Instytutu Rozwoju Miast i Regionów w Warszawie (będącego wykonawcą projektu planu ogólnego gminy Zapolice) specjaliści – Cezary Maliszewski i Zuzanna Kopeć;
- 3) 13 mieszkańców gminy Zapolice.

Spotkanie otworzył sekretarz gminy witając zebranych i przedstawiając przedstawicieli Instytutu Rozwoju Miast i Regionów realizującego projekt planu ogólnego gminy Zapolice. Następnie przedstawił porządek spotkania, który miał przebieg następujący:

- 1) Omówienie procedury sporządzania projektu planu ogólnego oraz wyjaśnienie podstawowych pojęć związanych z planem ogólnym przez przedstawicieli Instytutu Rozwoju Miast i Regionów;
- 2) Prezentacja projektu planu ogólnego gminy Zapolice przez przedstawicieli Instytutu Rozwoju Miast i Regionów – wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, przyczyn i sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz sposobu uwzględnienia uwarunkowań;
- 3) Zadawanie przez mieszkańców pytań dotyczących planu oraz dyskusja nad rozwiązaniami;
- 4) Indywidualne rozmowy z mieszkańcami umożliwiające zadanie pytań dotyczących ustaleń projektu planu dla konkretnych nieruchomości objętych projektem planu.

Sekretarz poinformował uczestników spotkania, iż na sali są dostępne formularze, na których należy składać uwagi do projektu planu oraz ankiety dotyczące sporządzonego projektu planu ogólnego, które mieszkańcy mogą wypełnić i złożyć do dnia 12 listopada 2025 r. Przed wejściem do sali, w której miało miejsce spotkanie otwarte został wywieszony projekt planu ogólnego gminy Zapolice w wersji papierowej do wglądu dla mieszkańców.

W trakcie spotkania interesariusze poruszyli następujące zagadnienia:

- a) W jaki sposób ustalono obszary uzupełnienia zabudowy?

- Prowadzący poinformowali, że podstawą wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy jest *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* oraz wyjaśnili zasady jego wyznaczania zgodnie z sekwencją czynności z § 1 ww. Rozporządzenia. Poinformowali także o możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy o określoną powierzchnię oraz o ograniczeniach, które miały wpływ na jego zasięg przedstawiony w projekcie planu ogólnego poddanym konsultacjom społecznym;

- b) Do kogo można odwołać się od Uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu ogólnego?
- Prowadzący odpowiedzieli, że każdy kogo interes prawny został naruszony uchwałą może zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.
- c) Czy po wejściu w życie planu ogólnego będzie możliwość zabudowy tylko na terenach znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy?
- Prowadzący odpowiedzieli, że będzie możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, których w gminie Zapolice wydano bardzo wiele i wciąż wydawane są nowe. Wyjaśniono także, że obszary uzupełnienia zabudowy jedynie wskazują tereny, dla których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego.
- d) Dlaczego ogranicza się rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenach bardziej odległych od istniejącej zabudowy?
- Prowadzący ponownie wyjaśnili, jakie ograniczenia wpłynęły na zasięg stref umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej (stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ) oraz zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy. Ponownie wyjaśniono, na jakich obszarach zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się ww. strefy. Ponadto wyjaśniono przyczyny, dla których pewne tereny nie zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy przytaczając zasady jego wyznaczania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Ponadto wskazano, że niektóre tereny zostały włączone do strefy otwartej ze względu na ograniczenia wynikające z uwarunkowań, m.in. występowanie lasów, gruntów rolnych klas I-III oraz Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Wyjaśniono także przesłanki przyświecające reformie planowania przestrzennego związane z ograniczeniem chaotycznego rozpraszania się zabudowy.

Po udzieleniu odpowiedzi na pytania ogólne, wykonawcy projektu prowadzili rozmowy indywidualne z zainteresowanymi mieszkańcami, którzy mogli zadawać pytania dotyczące w szczególności wybranych nieruchomości. Podczas rozmów wyjaśniano przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia dla przedmiotowych nieruchomości.

Spotkanie otwarte zakończono o godz. 18:00.

Protokołował

INSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Inż. Anna Wyglądacz

Zatwierdził

Z up. WÓJTA
SEKRETARZ GMINY

mgr Janusz Parada