

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO

**zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych
(prowadzonych w dniach od 22 lipca 2026 roku do 18 sierpnia 2026 roku)
dotyczącego projektu Planu Ogólnego Gminy Szczecbrzeszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 13 i pkt 9 oraz 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w dniu 30 lipca 2026 roku odbyło się spotkanie otwarte z udziałem Burmistrza Szczecbrzeszyna, pracowników Urzędu Miejskiego w Szczecbrzeszynie oraz zespołu projektowego ZPB PPS Eko-Plan z Lublina upoważnionego do opracowania projektu Planu Ogólnego Gminy Szczecbrzeszyn i prognozy oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby spotkania otwartego zostały przygotowane materiały i informacje dotyczące projektu planu ogólnego gminy Szczecbrzeszyn wraz z listą obecności oraz prezentacją multimedialną. W celu prezentacji projektu planu wykorzystano rzutnik.

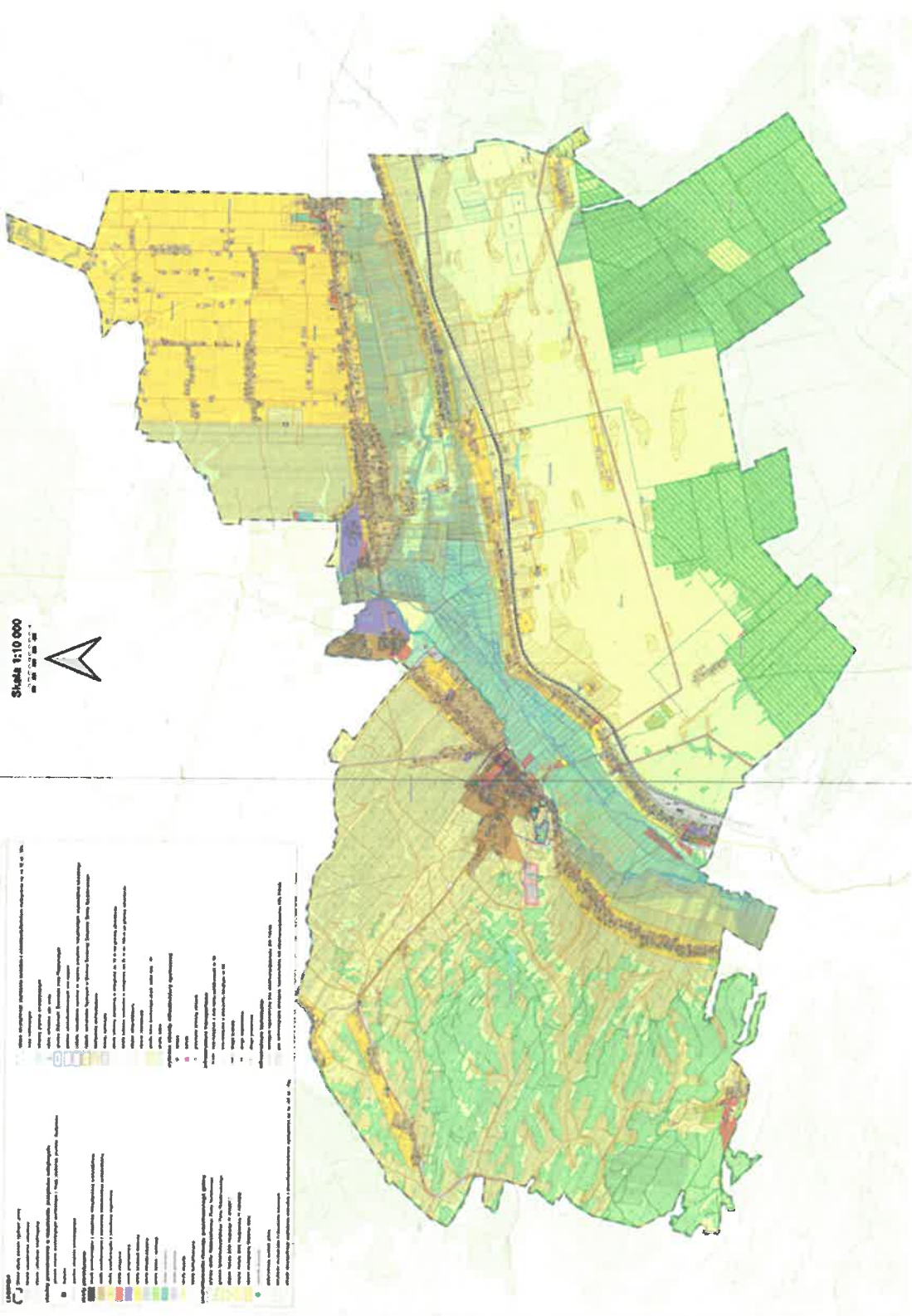
Spotkanie otwarte miało miejsce w siedzibie budynku Urzędu Miejskiego w Szczecbrzeszynie (22-460 Szczecbrzeszyn, Plac Tadeusza Kościuszki 1) od godziny 15.45 w sali konferencyjnej (parter), z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W miejscu spotkania zgłosiło się łącznie 16 interesariuszy (wg listy obecności zamieszczonej w dokumentacji toku formalnoprawnego - lista z uwagi na RODO nie podlega publikacji).

Zastępca Burmistrza Szczecbrzeszyna otworzył spotkanie otwarte wprowadzając w przedmiot spotkania i przedstawił zespół projektowy, oddając mu jednocześnie głos.

Zespół projektowy:

- 1) Wyjaśnił idee nowego, obligatoryjnego aktu prawa miejscowego jakim jest plan ogólny, który zastąpi obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecbrzeszyn, informując jednocześnie, iż sporządzony on został dla całego obszaru gminy, że jest wiążący dla miejscowych planów i decyzji o warunkach zabudowy, a obowiązek sporządzenia planu ogólnego został nałożony na wszystkie gminy.
- 2) Przedstawił zakres regulacji ustawowych i podstawy prawnej planu ogólnego, a także omówił procedurę formalnoprawną sporządzania planu ogólnego.
- 3) Wyjaśnił, czym jest uzasadnienie do planu ogólnego.
- 4) Omówił zasady wyznaczania stref i obszaru uzupełnienia zabudowy.
- 5) Przedstawił regulacje związane z zapotrzebowaniem na nową zabudowę i chłonnością terenów niezabudowanych.
- 6) Omówił założenia Planu Ogólnego, poszczególne etapy powstawania oraz strefy funkcjonalno-przestrzenne i wchodzące w ich skład profile podstawowe i dodatkowe, a także gminne standardy urbanistyczne wraz z prezentacją graficzną projektu, w tym w postaci pliku GML przy użyciu ogólnodostępnej przeglądarki danych planistycznych (przestrzennych) udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii.
- 7) Zaprezentował także specyfika gminy na tle szeregu uwarunkowań determinujących przyjęte rozwiązania planistyczne.

**Approved
Reprints
Available**



Scale 1:10 000



Po zakończonej prezentacji założeń projektu planu ogólnego gminy Szczepleszyn, poinformowano o możliwości zgłaszania uwag do projektu dokumentu w nieprzekraczalnym terminie do 18 sierpnia 2026 roku 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, z wykorzystaniem udostępnionego „Formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego”, zgodnego ze wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Podkreślono, że uwagi złożone po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Następnie otwarto dyskusję nad przedstawionymi zagadnieniami, w trakcie której skupiono się głównie na przyjętych rozwiązaniach dotyczących konkretnych działek i możliwości wyznaczenia na nich stref wielofunkcyjnych z zabudową z funkcją mieszkalną.

Poniżej przedstawiono zestawienie pytań, odpowiedzi i nieruchomości pozostających w przedmiocie zainteresowania

Lp.	Ozn. nieruchomości	Pytanie	Opowiedz
1.	dz. 426 obręb Brody Małe	Dot. dostępu do drogi publicznej przedmiotowej działki i możliwości pozyskania decyzji o warunkach zabudowy	Poinformowano Interesariusza, iż plan ogólny nie wyznacza dróg poniżej klasy zbiorczej, że skala problemu w zakresie obsługi komunikacyjnej tej działki nie jest elementem POG, a brak zabezpieczonej dostępności działki do drogi publicznej stanowi podstawę do odmowy ustalenia warunków zabudowy.
2.	Zespół działek 1780-1783 obręb Przedmieście Błonie	Dot. możliwości rozszerzenia z uwagi na wydane decyzje o warunkach zabudowy strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową lub jednorodziną	Poinformowano Interesariusza, iż decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią podstawy do wyznaczenia w planie ogólnym strefy z funkcją mieszkalną. Wyjaśniono, iż po uchwaleniu POG prawomocne decyzje o warunkach zabudowy pozostają w obiegu prawnym, rządzą się swoimi prawami i planowane na ich podstawie złożenia inwestycyjne mogą być realizowane. Dodatkowo poinformowano Interesariusza, że wydane decyzje są bezterminowe i plan ogólny nie eliminuje ich z obiegu.
3.	dz. 59 obręb Kolonia Lipowiec	Dotyczyło wprowadzenia strefy z zabudową mieszkalną na całą działkę	Działka położona jest częściowo w strefie SZ obejmującej wszystkie budynki uwzględnione w EGIB, BDOT500 i BDOT 10k stanowiących bazę do wyznaczania stref z funkcją mieszkalną wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy. Stęfa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została zatem wyznaczona zgodnie z art. 13d.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o tym, iż w pierwszej kolejności wyznacza się w granicach planu ogólnego strefy wielofunkcyjne z funkcją mieszkaniową na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania. Wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na pozostałej części działek sprzyjałoby tworzeniu kolejnych linii zabudowy, co nie jest zgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, powodując ingerencję w tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po udzieleniu wyjaśnień poszczególnym interesariuszom spotkanie otwarte zakończono.

Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Szczepieszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, jako załącznik do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.

Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego: **Nie dotyczy.**

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 4 strony.

Szczepieszyn, dnia 31.07.2026 r.

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
.....
podpis osoby sporządzającej protokół
Ewa Typiak

BURMISTRZ
Szczepieszyna
.....
podpis burmistrza