

PROTOKÓŁ

Z przeprowadzonego spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Wołczyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu **21.07.2026 r.** w Wołczyńskim Ośrodku Kultury, ul. Opolska 2, 46-250 Wołczyn, przez Panią Magdalenę Marcinkowską – podinspektor w Wydziale Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Inwestycji.

Na podstawie art. 13i pkt 9 oraz art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538) w dniu 21.07.2026 r. w Wołczyńskim Ośrodku Kultury w Wołczynie, ul. Opolska 2, 46-250 Wołczyn przeprowadzono spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu **planu ogólnego gminy Wołczyn**.

Zgodnie z art. 8h ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538.), spotkanie odbyło się po godzinach pracy oraz w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1411 ze zm.).

Uczestnicy spotkania otwartego:

1. ze strony Urzędu Miejskiego w Wołczynie:
 - Magdalena Marcinkowska – podinspektor w Wydziale Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Nieruchomości i Inwestycji.
2. ze strony firmy LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o. opracowującej projekt planu ogólnego:
 - Pani Patrycja Graba – główna projektant,
 - Pan Krzysztof Kapral – asystent projektanta,
 - Pani Aleksandra Twardygrosz – asystent projektanta.
3. 22 mieszkańców gminy Wołczyn (lista obecności stanowi załącznik do protokołu).

Przebieg spotkania otwartego:

Spotkanie rozpoczęło się o godz. 16:00.

Spotkanie otworzyła Pani Magdalena Marcinkowska, która przedstawiła osoby z firmy Lemitor Ochrona Środowiska oraz nakreśliła tematykę spotkania.

Następnie głos zabrała Pani Patrycja Graba – główna projektant, która przedstawiła prezentację projektu planu ogólnego gminy Wołczyn. Omówiono główne założenia dokumentu oraz wyzwania związane z jego opracowaniem.

W trakcie prezentacji:

- przedstawiono założenia reformy systemu planowania przestrzennego, w tym różnice pomiędzy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a planem ogólnym,

- omówiono istotę planu ogólnego,
- zaprezentowano wyznaczone w dokumencie strefy planistyczne wraz z ich profilami funkcjonalnymi,
- zwrócono uwagę na brak możliwości łączenia niektórych funkcji zabudowy,
- wyjaśniono zasady bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- omówiono sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- przedstawiono etapy sporządzania planu ogólnego oraz aktualny stan zaawansowania prac,
- udzielono instrukcji dotyczących formalnego składania wniosków w ramach trwającej procedury planistycznej.

Następnie Pan Krzysztof Kapral, asystent projektanta, dokonał szczegółowej prezentacji projektu planu ogólnego gminy Wołczyn z wykorzystaniem specjalistycznego oprogramowania GIS. Przedstawiono interesariuszom cyfrowe warstwy danych przestrzennych, co pozwoliło na precyzyjne omówienie uwarunkowań rozwoju gminy oraz przedstawienie logiki wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych. W ramach prezentacji nakreślono główne czynniki determinujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych, uwarunkowań środowiskowych oraz konieczności zachowania ładu przestrzennego.

Przekazano, że każda zainteresowana osoba będzie miała możliwość bezpośredniego wglądu w projekt w środowisku GIS, co umożliwi dokładną lokalizację poszczególnych nieruchomości względem projektowanych stref oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Uczestników zachęcono do składania uwag w toku procedury planistycznej.
Po zakończeniu prezentacji otwarto dyskusję.

Dyskusja:

W trakcie spotkania uczestnicy zadawali pytania dotyczące ustaleń projektu planu ogólnego oraz procedury jego sporządzania.

Jeden z uczestników spotkania zapytał o możliwość rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) na terenach wyznaczonych w projekcie planu ogólnego jako strefa SR.

W odpowiedzi wyjaśniono, że obszary uzupełnienia zabudowy są wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia określającego sposób ich wyznaczania. Ich granice wynikają z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, stopnia wykształcenia zabudowy i nie mogą być wyznaczone w sposób dowolny. Podkreślono, że na terenach, które nie zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, realizacja nowej zabudowy będzie co do zasady wymagała uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile przepisy szczególne nie będą stanowiły inaczej.

W nawiązaniu do poprzedniego pytania uczestnik spotkania zapytał o zasadność składania uwag do projektu planu ogólnego, skoro granice obszarów uzupełnienia zabudowy wynikają z obowiązujących przepisów.

W odpowiedzi wyjaśniono, że każdy zainteresowany ma prawo do złożenia uwagi w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych. Wszystkie uwagi zostaną poddane analizie przez Burmistrza oraz projektanta planu. Jeżeli treść uwagi będzie wskazywała na okoliczności wymagające ponownej weryfikacji zostanie ona szczegółowo rozpatrzona. Podkreślono, że procedura konsultacji społecznych służy umożliwieniu mieszkańcom przedstawienia swoich stanowisk i przekazania informacji, które mogą mieć znaczenie dla ostatecznego kształtu projektu planu ogólnego.

Po udzieleniu odpowiedzi na pytania nie zgłoszono dalszych uwag ani pytań.

Zakończenie spotkania otwartego:

Po wyczerpaniu pytań zakończono spotkanie otwarte, informując uczestników o możliwości indywidualnych rozmów z projektantem w ramach dyżuru projektanta.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Załączniki:

1. lista obecności ze spotkania otwartego.

Wołczyn, 21.07.2026 r.

PODINSPEKTOR

inż. Magdalena Marcinkowska (podpis osoby sporządzającej protokół)