

Zamość, dn. 12 sierpnia 2026 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia stacjonarnych dyżurów projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość w miejscowości Mokre i Bortatycze

Na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) (zwaną dalej „ustawą pizp”) sporządzono protokół z przeprowadzonych dwóch stacjonarnych dyżurów projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość, które odbyły się 22 czerwca 2026 r. w miejscowości Mokre oraz 23 czerwca 2026 r. w Bortatyczach.

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować minimum 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 Zamość zdecydowano się na zorganizowanie, nie jednego, ale dwóch dyżurów projektanta przeprowadzonych w miejscowości Mokre oraz Bortatycze, gmina Zamość.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach dyżurów projektanta odbyły się dodatkowo z udziałem pracowników Urzędu Gminy Zamość.

Celem stacjonarnych dyżurów projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego Gminy Zamość, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienia ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego, a w szczególności w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości będących punktem zainteresowania interesariuszy.

I. Stacjonarny dyżur projektanta w Mokrem

W dniu 22 czerwca 2026 r. (poniedziałek) w godzinach 17:00-19:00 w świetlicy wiejskiej w Mokrem, Mokre 116, 22-400 Zamość, zorganizowano dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Zamość. Dyżur projektanta rozpoczął się tuż po spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu ogólnego. Ze względu na dużą liczbę osób zainteresowanych chęcią rozmowy z projektantami zorganizowano trzy oddzielne stanowiska obsługiwane przez projektantów i wydłużono czas trwania dyżuru do ok. 21:30 (tak by przyjąć wszystkich interesantów, którzy byli obecni).

W dyżurze projektanta uczestniczyli:

1) ze strony Urzędu Gminy Zamość:

- Ryszard Gliwiński – Wójt Gminy Zamość,
- Mirosław Jakóbczak – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
- Katarzyna Solska – Inspektor ds. planowania przestrzennego;

2) ze strony projektanta planu:

- Grzegorz Chojnacki – główny projektant planu ogólnego,
- Katarzyna Zantonowicz – koordynator projektu planu ogólnego,
- Daniel Czajkowski – jeden z projektantów planu ogólnego.

W ramach dyżuru projektanta w Mokrem przygotowano listę zapisanych osób, która stanowi część dokumentacji prac planistycznych do planu ogólnego. Interesariusze, którzy nie byli zapisani na dyżur projektanta a chcieli wziąć w nim udział, po wcześniejszym wysłuchaniu i zaprezentowaniu projektu planu ogólnego w ramach spotkania otwartego, mogli po jego zakończeniu dopisać się na listę. Łącznie w dyżurze projektanta wzięło udział ponad 60 interesariuszy.

Osoby reprezentujące Urząd Gminy Zamość rozdawały wydrukowane formularze pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego i wyjaśniały, w jaki sposób należy wypełnić formularz dotyczący uwagi do sporządzanego projektu planu ogólnego. Ponadto, odpowiadały na bardziej szczegółowo zadane pytania odnośnie wydanych Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jak należy złożyć wniosek o wydanie takiej Decyzji. Pracownicy Urzędu wyczytywali kolejno oczekujących interesariuszy i kierowali ich do odpowiednich stanowisk, przy których zasiadali projektanci planu ogólnego.

Przy wydzielonych stanowiskach projektanci planu ogólnego odpowiadali na pytania odnośnie założeń planu, jego specyfiki. Każdemu interesariuszowi wyjaśniono wszelkie ustalenia planu dla wskazanych przez osoby zainteresowane działek ewidencyjnych, prezentując je na sporządzonym projekcie planu oraz wytłumaczono dlaczego nie dało się wyznaczyć niektórych wnioskowanych stref planistycznych, które wynikały z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności obszarów zagrożenia powodziowego, granic form ochrony przyrody, czy występowania użytków rolnych klas I-III zajmujących znaczną powierzchnię gminy oraz z przeprowadzonego bilansu zabudowy mieszkaniowej (zapotrzebowania i chłonności). Projektanci informowali o ograniczeniach dotyczących maksymalnej możliwej powierzchni rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy wynikającej z rozporządzenia oraz gdzie został on rozszerzony i ograniczony. Dodatkowo podkreślano, że w granicach tych obszarów będzie można wydawać Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a także będzie możliwość realizacji stref związanych z zabudową o funkcji mieszkaniowej. Projektanci przypominali o końcowej dacie składania uwag do planu ogólnego a także pokazywali interesariuszom wzór formularza, który należy wypełnić wraz z informacją w jaki sposób należy go złożyć.

Większość pytań interesariuszy dotyczyła sposobu wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Mieszkańcy podawali do informacji o wydanych Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów i pytali dlaczego nie zostały one uwzględnione w projekcie planu. Znaczna część pytań tyczyła się również możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całości lub na części działek. Pojedyncze uwagi do projektu planu dotyczyły też możliwości zwiększenia zasięgu granic lub wyznaczenia nowych stref usługowych (SU) i stref gospodarczych (SP).

II. Stacjonarny dyżur projektanta w Bortatyczach

W dniu 23 czerwca 2026 r. (wtorek) w godzinach 15:30-17:00 w świetlicy wiejskiej w Bortatyczach, Bortatycze 39a, 22-400 Zamość, zorganizowano drugi dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Zamość. W tym dniu dyżur projektanta rozpoczął się przed spotkaniem otwartym. Ze względu na dużą liczbę osób zainteresowanych chęcią rozmowy z projektantami zorganizowano dwa oddzielne stanowiska obsługiwane przez projektantów i wydłużono czas trwania dyżuru do ok. 21:00 (tak by przyjąć wszystkich interesantów, którzy byli obecni).

W dyżurze projektanta uczestniczyli:

3) ze strony Urzędu Gminy Zamość:

- Ryszard Gliwiński – Wójt Gminy Zamość,
- Mirosław Jakóbczak – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
- Katarzyna Solska – Inspektor ds. planowania przestrzennego;

4) ze strony projektanta planu:

- Grzegorz Chojnacki – główny projektant planu ogólnego,

- Katarzyna Zantonowicz – koordynator projektu planu ogólnego,
- Daniel Czajkowski – jeden z projektantów planu ogólnego.

W ramach dyżuru projektanta w Bortatyczach przygotowano listę zapisanych osób, która stanowi część dokumentacji prac planistycznych do planu ogólnego. Interesariusze, którzy nie byli zapisani na dyżur projektanta a chcieli wziąć w nim udział, mogli dopisać się na listę. Łącznie w dyżurze projektanta wzięło udział ponad 40 interesariuszy.

Tak samo jak na pierwszym dyżurze projektanta, osoby reprezentujące Urząd Gminy Zamość rozdawały wydrukowane formularze pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego i wyjaśniały, w jaki sposób należy wypełnić formularz dotyczący uwagi do sporządzanego projektu planu ogólnego. Ponadto, odpowiadały na pytania interesariuszy odnośnie złożenia wniosku o wydanie Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Podczas dyżuru osoby zainteresowane kierowane były przez pracowników Urzędu do odpowiednich stanowisk, przy których zasiadali projektanci planu ogólnego.

Każda osoba, która zgłosiła się na dyżur, została obsłużona przez projektantów planu. Odpowiedziano na wszelkie wątpliwości odnośnie ustaleń projektu planu ogólnego dla wskazanych przez interesariuszy działek ewidencyjnych. Wyjaśniono także w jaki sposób uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy m.in. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary zagrożenia powodziowego, granice form ochrony przyrody, czy występowanie użytków rolnych klas I-III ograniczają możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, jak również determinują kształt granic wyznaczonych stref planistycznych. Wy tłumaczono także interesariuszom specyfikę ustaleń planu ogólnego odnośnie już wydanych Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projektanci planu przekazywali formularze, na których interesariusze mogą złożyć uwagę do projektu planu ogólnego oraz poinformowali o końcowej dacie składania uwag.

Większość uwag oraz pytań interesariuszy dotyczyła sposobu wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Część z nich dopytywała o powody wyznaczenia w projekcie planu strefy otwartej (SO) mimo, że na ich działkach została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Interesariusze zadawali także pytania dotyczące możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Pojedyncze osoby dopytywały także o możliwości zwiększenia zasięgu granic stref usługowych (SU) i stref gospodarczych (SP) czy realizacji magazynów energii oraz o ewentualną alternatywę dla realizacji terenów usług, produkcji, w danych strefach planistycznych. Jedna osoba zgłosiła zaniepokojenie odnośnie potencjalnych realizacji terenów elektrowni wiatrowych na terenie gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem dla Wójta Gminy Zamość, do raportu z konsultacji społecznych oraz do publicznego wglądu.

Katarzyna Solska

 (podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt
Ryszard Gliwiński

 (podpis Wójta Gminy Zamość)