

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



PLAN OGÓLNY GMINY ZAMOŚĆ

SIERPIEŃ 2026

1. WPROWADZENIE	3
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	3
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	3
2.1. Podstawa prawna	3
2.2. Cel.....	3
2.3. Sposób przeprowadzenia.....	3
2.4. Interesariusze	5
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	5
3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji).....	5
3.2. Spotkania otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji).....	6
3.3. Dyżur projektanta stacjonarny (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji).....	7
4. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH	8
5. ZAŁĄCZNIKI	9

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (zwany dalej "raportem") jest obligatoryjny i sporządza się go zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026. poz. 538 ze zm.) (zwanej dalej „ustawą pizp”).

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie etapu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Zamość w ramach sporządzania Planu Ogólnego Gminy Zamość, przygotowanego na podstawie Uchwały Nr LXIV/616/24 Rady Gminy Zamość z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zamość.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy pizp, raport zawiera wykaz uwag zgłoszonych wraz z propozycją ich rozpatrzenia, uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego oraz zasady ich przeprowadzania wynikają z art. 13i ust. 3 pkt. 8 oraz art. 8h, 8i i 8j ustawy pizp. Zasady partycypacji społecznej, sposoby udostępnienia informacji o miejscach i terminach przeprowadzenia konsultacji społecznych, formy konsultacji społecznych jak i czas trwania, szczegółowo definiuje cały Rozdział 1a ustawy pizp.

2.2. Cel

Celem przeprowadzonych konsultacji społecznych było przybliżenie tematyki oraz zawartości Planu Ogólnego Gminy Zamość, umożliwienie udziału w przygotowaniu tego dokumentu, poznanie potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej, jak i umożliwienie wyrażenia opinii, zgłoszenia uwag interesariuszom do sporządzanego projektu planu. Również kluczowe dla władz Gminy było poznanie opinii dotyczących podjętych decyzji planistycznych, a także poznanie dalszych potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej, a także inicjowanie, umożliwianie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększanie udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

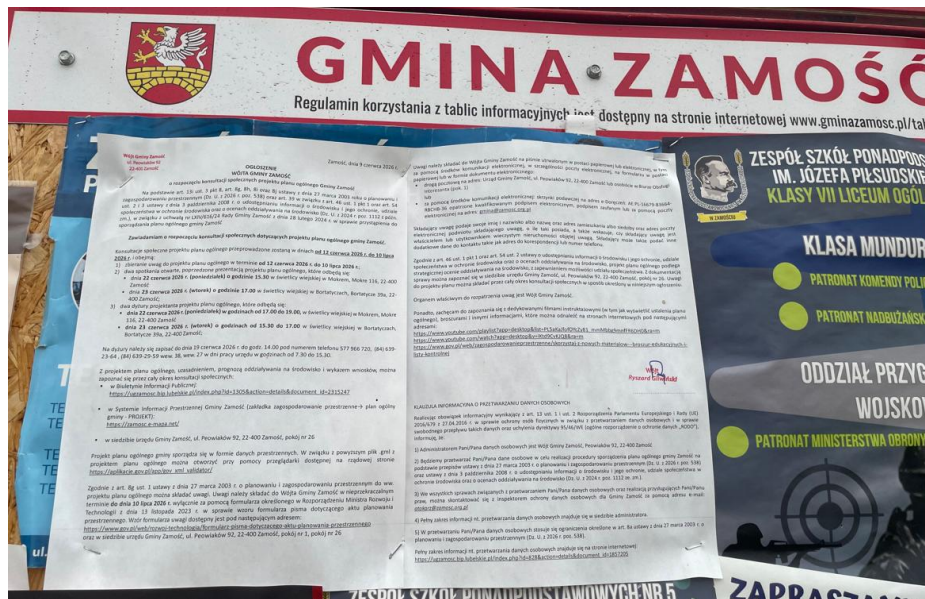
2.3. Sposób przeprowadzenia

Konsultacje społeczne Planu Ogólnego Gminy Zamość przeprowadzone zostały w terminie od 12 czerwca 2026 r. do 10 lipca 2026 r. i trwały 29 dni tj. wypełniono wymagania zawarte w art. 8j pkt. 1 ustawy pizp.

Zgodnie z art. 8h ustawy pizp o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu poinformowano:

- 1) przez publikację w lokalnej prasie: w „Kronika Tygodnia” dnia 09.06.2026 r.;
- 2) przez wywieszenie w dniu 09.06.2026 r. ogłoszenia w widocznym miejscu – na tablicy ogłoszeń – w siedzibie urzędu obsługującego teren objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego;
- 3) przez udostępnienie ogłoszenia w dniu 09.06.2026 r. na stronie internetowej Urzędu Gminy Zamość: <https://gminazamosc.pl/2026/ogloszenie-o-rozpozeciu-konsultacji-spolecznych-projektu-planu-ogolnego-gminy-zamosc/> oraz w dniu 09.06.2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu: https://ugzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=1305&action=details&document_id=2315247;
- 4) oraz dodatkowo:

- w formie wysłania pisma informującego do sołtysów z prośbą o zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń,



Ryc. 1. Jedna z tablic ogłoszeń w gminie Zamość

- poprzez publikację informacji na stronie Facebook na oficjalnym profilu Gminy Zamość <https://www.facebook.com/gminazamoscpl> w dniu 12 czerwca 2026 r. Udostępniony post stanowił film informujący o rozpoczęciu konsultacji społecznych w sprawie sporządzanego planu ogólnego wraz z wyjaśnieniem w jaki sposób znaleźć informację na temat ustaleń Planu dla wybranej działki ewidencyjnej m.in. w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Zamość oraz jak należy zgłosić uwagę do planu ogólnego. Poinformowano także o możliwości uczestnictwa w spotkaniach otwartych oraz na dyżurach projektanta, podając ich terminy i lokalizacje oraz datę zakończenia konsultacji społecznych. Post był wielokrotnie udostępniany przez użytkowników Facebook,



Ryc. 2. Publikacja ogłoszenia na profilu Gminy Zamość na portalu społecznościowym

- poprzez wysłanie wiadomości SMS w dniu 12.06.2026 r. osobom, które zapisały się w Gminnym Informatorze SMS.

Z projektem planu, uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, można było zapoznać się przez cały okres konsultacji społecznych w:

- 1) siedzibie Urzędu Gminy Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość, pokój nr 26;
- 2) Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Zamość: https://ugzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=1305&action=details&document_id=2315247;
- 3) Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Zamość: <https://zamosc.e-mapa.net/> (po włączeniu warstwy „Zagospodarowanie przestrzenne” → „Plan Ogólny Gminy – PROJEKT”, gdzie plik .gml był już wprowadzony).

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu (w terminie od 12 czerwca 2026 r. do 10 lipca 2026 r.);
- 2) dwa spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego:
 - 1) dnia 22 czerwca 2026 r. (poniedziałek) w godzinie od 15.30 w świetlicy wiejskiej w Mokrem, Mokre 116, 22-400 Zamość,
 - 2) dnia 23 czerwca 2026 r. (wtorek) o godzinie 17.00 w świetlicy wiejskiej w Bortatyczach, Bortatycze 39a, 22-400 Zamość;
- 3) dwa dyżury projektanta planu ogólnego:
 - dnia 22 czerwca 2026 r. (poniedziałek) w godzinach od 17.00 do 19.00 w świetlicy wiejskiej w Mokrem, Mokre 116, 22-400 Zamość,
 - dnia 23 czerwca 2026 r. (wtorek) o godzinach od 15.30 do 17.00 w świetlicy wiejskiej w Bortatyczach, Bortatycze 39a, 22-400 Zamość;
- 4) możliwość zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy Zamość w godzinach pracy Urzędu.

W ramach konsultacji społecznych zaproponowano ustawowo wymagane formy jak i dodatkowe spotkanie otwarte oraz dodatkowy dyżur projektanta.

2.4. Interesariusze

W etapie konsultacji społecznych Planu Ogólnego Gminy Zamość mogła wziąć udział każda osoba bądź jednostka, nazywana interesariuszami. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy pizp są nimi osoby fizyczne; osoby prawne; jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej; jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Zbieranie uwag do projektu planu (ustawowo wymagana forma konsultacji)

Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zamość były zbierane w dniach od 12 czerwca 2026 r. do 10 lipca 2026 r. tj. wypełniono wymagania zawarte w art. 8j pkt. 1 ustawy pizp.

Uwagi do projektu planu ogólnego należało składać do Wójta Gminy Zamość na wzorze formularza określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509) jedną z poniższych metod:

- 1) w postaci papierowej:
 - w Biurze Obsługi Interesanta (pok. 1) Urzędu Gminy Zamość przy ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość,
 - drogą pocztową na adres Urząd Gminy Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość;
- 2) w postaci elektronicznej:

- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: gmina@zamosc.org.pl,
- za pomocą skrzynki podawczej na adres e-Doręczeń: AE:PL-16679-83664-RBCHB-36.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 462 uwagi do projektu planu ogólnego, które dotyczyły blisko 1600 działek ewidencyjnych lub obszarów.

W odniesieniu do działek ewidencyjnych i obszarów, uwzględnionych zostało ok. 7% wszystkich uwag, ok. 15% uwag uwzględniono częściowo, natomiast ok. 78% uwag nie uwzględniono.

Większość uwag dotyczyło przede wszystkim możliwości zagospodarowania poszczególnych, indywidualnych działek, w tym wyznaczenia/rozszerzenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na „nowe” obszary, ale również objęcie strefą SJ nie tylko części działek, jak w przedstawionym projekcie planu ogólnego, lecz całej powierzchni działek, jak również objęcie działek obszarem uzupełnienia zabudowy. Ponadto, uwagi dotyczyły m.in. możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii, jak elektrownie wiatrowe czy słoneczne. Pojedyncze uwagi dotyczyły także zmiany przeznaczenia ze strefy otwartej na strefę zieleni i rekreacji, usługową, gospodarczą, czy produkcji rolniczej a także zmiany wskaźników zabudowy.

W miejscach, gdzie pozwalały na to uwarunkowania rozwoju przestrzennego w gminie Zamość, uwzględniono uwagi w całości lub tylko w części.

Większość uwag musiała być nieuwzględniona ze względu na uwarunkowania, a w szczególności przekroczony tzw. bilans zapotrzebowania i chłonności oraz występujące na znacznym obszarze gminy użytki rolne klas I-III, a także ze względu na ochronę przyrody i krajobrazu, zwłaszcza w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i granicach form ochrony przyrody, w tym w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego czy na Obszarach Natura 2000.

Wykaz uwag wraz z ich propozycją rozpatrzenia przez Wójta stanowi Załącznik nr 1 do Raportu.

3.2. Spotkania otwarte (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

Zgodnie z art. 8i ustawy pizp w trakcie trwania konsultacji społecznych należy zrealizować minimum jedną formę z następujących: spotkanie otwarte, panel ekspercki lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego. Na potrzeby sporządzania planu ogólnego Gminy Zamość zdecydowano się na zorganizowanie, nie jednego, ale dwóch spotkań otwartych:

- 1) dnia 22 czerwca 2026 r. (poniedziałek) od 15.30 w świetlicy wiejskiej w Mokrem, Mokre 116, 22-400 Zamość
- 2) dnia 23 czerwca 2026 r. (wtorek) do 17.00 w świetlicy wiejskiej w Bortatyczach, Bortatycze 39a, 22-400 Zamość.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy pizp spotkania otwarte 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. Ponadto zgodnie z wymogiem art. 8j pkt. 2 ustawy pizp spotkania otwarte zostały przeprowadzone nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed zakończeniem etapu konsultacji. Wszystkie spotkania otwarte odbyły się z również udziałem pracowników Urzędu Gminy Zamość, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy pizp.

Na spotkaniach otwartych pojawiło się łącznie 92 interesariuszy (67 w Mokrem oraz 25 w Bortatyczach).

Oba spotkania rozpoczął Pan Ryszard Gliwiński – Wójt Gminy Zamość, informując o formule spotkania oraz o innych formach konsultacji społecznych, tj. o zbieraniu uwag, dyżurach projektanta oraz o możliwości uzyskania informacji w Urzędzie Gminy Zamość. Następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu – Panu Grzegorzowi Chojnackiemu, który zaprezentował projekt planu ogólnego i wyjaśnił ewentualne konsekwencje przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego. Przedstawiono m.in. zasięg wyznaczonych granic stref planistycznych i obszaru uzupełnienia zabudowy, tłumacząc w jaki sposób ustalenia planu były formułowane. Przedstawiono również uwarunkowania rozwoju

przestrzennego gminny, które w niektórych miejscach ograniczały wyznaczenie niektórych stref czy uniemożliwiały rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ponadto, poinformowano obecnych interesariuszy o możliwości złożenia uwag za pomocą formularza dostępnego m.in. w urzędzie oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Zamość jako link do pobrania zawarty w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość. Dodatkowo, wspomniano o możliwości zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy oraz o nieprzekraczalnym terminie składania uwag.

Po zakończonej prezentacji projektu planu ogólnego, interesariusze mogli wypowiedzieć się na temat zagadnień poruszanych w prezentacji a także dano możliwość zadawania pytań i zgłaszania postulatów.

Z dwóch spotkań otwartych sporządzono jeden protokół stanowiący Załącznik nr 2. Przygotowano także listy obecności z każdego spotkania otwartego, które stanowią część dokumentacji prac planistycznych do planu ogólnego.

3.3. Dyżur projektanta stacjonarny (jedna z ustawowo wymaganych form konsultacji)

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:

- dnia 22 czerwca 2026 r. (poniedziałek) w godzinach od 17.00 do 19.00 w świetlicy wiejskiej w Mokrem, Mokre 116, 22-400 Zamość oraz
- dnia 23 czerwca 2026 r. (wtorek) o godzinach od 15.30 do 17.00 w świetlicy wiejskiej w Bortatyczach, Bortatycze 39a, 22-400 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 również z udziałem pracowników Urzędu Gminy Zamość, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

Projektanci, jak i osoby reprezentujące Urząd szczegółowo odpowiadali na pytania i uwagi zainteresowanych. W trakcie dyżurów projektanta umożliwiono interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

Ponadto, poinformowano interesariuszy o możliwości złożenia uwag za pomocą formularza dostępnego m.in. w urzędzie oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Zamość jako link do pobrania zawarty w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość. Dodatkowo, wspomniano o możliwości zapoznania się z projektem planu i uzyskania dodatkowych wyjaśnień w Urzędzie Gminy oraz o nieprzekraczalnym terminie składania uwag.

Celem stacjonarnego dyżuru projektanta było umożliwienie interesariuszom uzyskania informacji na temat projektu planu ogólnego, wprowadzonych ustaleń i wyjaśnienie ewentualnych konsekwencji przyjęcia sporządzanego projektu planu ogólnego. Dyżur miał na celu również poznanie potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy oraz inicjowanie, umożliwianie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami, a osobami przygotowującymi projekt planu oraz przedstawicielami urzędu w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększanie udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

Szczegółowy opis zawarto w protokole z przeprowadzenia stacjonarnych dyżurów projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość w miejscowości Mokre i Bortatycze, który stanowi Załącznik nr 3. Przygotowano także listy osób zapisanych na każdy dyżur projektanta, które stanowią część dokumentacji prac planistycznych do planu ogólnego.

4. Podsumowanie konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne w procedurze sporządzania projektu Planu Ogólnego Gminy Zamość trwały 29 dni (od 12 czerwca 2026 r. do 10 lipca 2026 r.). W okresie tym przeprowadzono wymagane przepisami jak i dodatkowe formy konsultacji społecznych. Największym zainteresowaniem cieszyła się możliwość złożenia uwagi do projektu planu. Złożonych zostało 462 uwag, które dotyczyły blisko 1600 działek ewidencyjnych lub obszarów. W spotkaniach otwartych wzięło udział 92 interesariuszy, a na stacjonarne dyżury projektanta przyszło łącznie ponad 100 osób. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Zamość, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

Rozpatrując uwagi starano się możliwie najbardziej, na ile pozwalały limity powierzchni wynikające z ustawowych algorytmów, rozszerzyć obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) i wyznaczyć w znacznej mierze strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Znaczący wpływ na rozstrzygnięcie uwag związanych z wprowadzeniem nowych stref związanych z zabudową o funkcji mieszkaniowej miały występujące grunty rolne klas chronionych oraz odległość od granicy pasa drogowego drogi publicznej. W niektórych przypadkach nieruchomości położone w środku miejscowości nie mogły być objęte strefą SJ, ponieważ nie znajdowały się w zasięgu podstawowego OUZ. Stanowiło to przeszkodę w zachowaniu ładu przestrzennego miejscowości. Również wpływ na decyzje miały lokalne uwarunkowania, w tym położenie w granicy otuliny Rostoczańskiego Parku Narodowego, Obszarach Natura 2000 i inne.

W planie ogólnym dopuszczono w niektórych miejscach możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych i wiatrowych m.in. w części obrębu Zawada, Białobrzegi, Bortatycze. W przypadku elektrowni wiatrowych pozostawiono wskaźniki i nie zwiększono np. wartości maksymalnej wysokości zabudowy.

5. Załączniki

- Załącznik nr 1 Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych
- Załącznik nr 2 Protokół z przeprowadzenia spotkań otwartych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość
- Załącznik nr 3 Protokół z przeprowadzenia dyżurów projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Zamość