

PL.6720.1.2024

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Komorniki

Protokół sporządzono w związku ze spotkaniem otwartym przeprowadzonym w dniu 18 czerwca 2026 r. od godz. 16:00 w Centrum Tradycji i Kultury w Komornikach, ul. Kościelna 37, 62-052 Komorniki, w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Komorniki. Osoba sporządzająca protokół: Katarzyna Suszczyńska - Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego.

Spotkanie zostało zorganizowane jako jedna z form konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Komorniki, prowadzonych w terminie od 10 czerwca 2026 r. do 8 lipca 2026 r.

Spotkanie otwarte przeprowadzono na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zgodnie z którym jedną z form konsultacji społecznych są spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 1 i 3 ww. ustawy konsultacje w tej formie prowadzi się w sposób umożliwiający interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego lub podmiotu upoważnionego do opracowania tego aktu.

Niniejszy protokół sporządzono stosownie do art. 8i ust. 7 ww. ustawy, zgodnie z którym z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły. Protokół stanowi element dokumentacji konsultacji społecznych i może zostać ujęty w raporcie podsumowującym ich przebieg, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy.

Spotkanie otworzyła Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego, Katarzyna Suszczyńska.

W spotkaniu wzięli udział:

- Wójt Gminy Komorniki, Tomasz Stellmaszyk,
- Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego Rady Gminy Komorniki, Krzysztof Ratajczak.

- Pozostali zainteresowani projektem planu ogólnego Gminy Komorniki, zgodnie z listą obecności. Lista obecności nie stanowi załącznika do niniejszego protokołu, niemniej jednak została włączona do przedmiotowej dokumentacji planistycznej.

Spotkanie rozpoczęło od prezentacji projektu planu ogólnego gminy Komorniki, przez projektantkę planu ogólnego, Ewę Mendel.

Spotkanie miało charakter informacyjno-konsultacyjny. Celem prezentacji było przedstawienie uczestnikom zasad sporządzania planu ogólnego, przyjętych w projekcie rozwiązań planistycznych oraz uwarunkowań prawnych mających wpływ na możliwość kształtowania przeznaczenia poszczególnych terenów.

Podczas prezentacji przedstawiono w szczególności:

- rolę planu ogólnego gminy jako aktu planowania przestrzennego obejmującego obszar całej gminy;
- przebieg procedury planistycznej związanej ze sporządzaniem projektu planu ogólnego;
- podstawy prawne sporządzania planu ogólnego;
- zasady wyznaczania stref planistycznych;
- sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy;
- ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, mające wpływ na możliwość przeznaczania terenów pod nowe funkcje, w szczególności zabudowę mieszkaniową.

Szczególne uwagę poświęcono zasadom wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz znaczeniu wskaźników chłonności terenów i prognoz demograficznych dla możliwości wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zagadnienia te były przedmiotem licznych pytań uczestników spotkania.

Dyskusja i pytania uczestników

Po zakończeniu prezentacji uczestnicy mieli możliwość zadawania pytań i zgłaszania uwag. Pojedyncze pytania dotyczyły przedstawionych zasad sporządzania planu ogólnego. Uczestnicy byli zainteresowani przede wszystkim możliwością uzyskania informacji odnoszących się do indywidualnej sytuacji poszczególnych nieruchomości. W tym zakresie udzielano wyjaśnień dotyczących przyjętych w projekcie rozwiązań oraz możliwości składania uwag w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

W odniesieniu do zgłaszanych zagadnień udzielano wyjaśnień dotyczących zasad sporządzania planu ogólnego oraz ograniczeń wynikających z przepisów prawa. Wyjaśniano, że możliwość uwzględnienia oczekiwań dotyczących przeznaczenia konkretnych nieruchomości zależy m.in. od ustawowych zasad kształtowania stref planistycznych, uwarunkowań przestrzennych oraz wyników analiz wykonywanych na potrzeby planu ogólnego.

Po zakończeniu prezentacji uczestnicy mieli możliwość zadawania pytań i zgłaszania uwag. Indywidualne zapytania dotyczyły:

- planowanego sposobu zabudowy i zagospodarowania działek nr 1868/2, 1740/4, 1792/9 – obręb Plewiska, objętych strefami 46SU i 51SN, w szczególności braku zgody na realizację parku na tym terenie,
- zmiany strefy otwartej 5SO na działce nr 1473/2 - obręb Plewiska, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów we wsi Komorniki, objętych strefami: 270SJ i 271SJ,
- zmiany strefy otwartej 10SO terenu działki nr 98/2 obręb Rosnówko-Walerianowo, możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 769 obręb Komorniki, objętej strefami 95SU i 160 SN,
- zagadnień dotyczących realizacji układu drogowego, wyznaczonego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę 632/36 w Plewiskach,
- zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 17SZ na działce nr 253/6 - obręb Rosnówko-Walerianowo, na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

Zgłoszone podczas spotkania pytania i wypowiedzi miały charakter konsultacyjny. Niniejszy protokół dokumentuje przebieg spotkania oraz główne grupy zagadnień poruszonych w toku prezentacji i dyskusji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 3 strony.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach.

Z up. Wójta
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego
mgr Katarzyna Suszczyńska

Protokół sporządziła: Katarzyna Suszczyńska

WÓJT
mgr Tomasz Stellmaszyk

Wójt Gminy Komorniki