

PROTOKÓŁ
Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MASZEWO

FORMA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH:
SPOTKANIE OTWARTE W DNIU 27 MARCA 2026 R.

zgodnie z art. 8i ust. 7, w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami].

Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego jest elementem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, opracowywanego przed przedstawieniem radzie gminy projektu planu ogólnego.

Spotkanie miało charakter otwarty i zastało przeprowadzone na podstawie obwieszczenia Burmistrza Maszewa o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Maszewo wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 27 marca 2026 r. o godzinie 18:00 w Szkole Podstawowej im. Janusza Kusocińskiego w Dębicach, po godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Maszewie.

W spotkaniu wzięli udział:

- kierownik Referatu Budownictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska - Marta Gibka
- projektant planu ogólnego - Agata Wierzchowska-Kustosz
- interesariusze [20 osób – zgodnie z listą obecności].

Pani Marta Gibka otworzyła spotkanie, wprowadzając w przedmiot spotkania, a następnie, z wykorzystaniem projektora i rzutnika, Pani Agata Wierzchowska-Kustosz przedstawiła prezentację projektu aktu planowania przestrzennego, w trakcie której również odpowiadała na zadawane pytania, które dotyczyły prezentacji.

W trakcie przedstawianej prezentacji :

- omówiono ideę planu ogólnego, uwarunkowania uwzględniane przy sporządzaniu planu ogólnego, - przedstawiono bilans demograficzny gminy, wskazując, że przedstawione dane nie są satysfakcjonujące z punktu widzenia możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Gmina musi dostosować skalę nowych terenów mieszkaniowych do prognoz demograficznych i nie może zwiększać obszarów przeznaczonych pod tę funkcję [zasady obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę oraz bilansu chłonności] – co ma wpływ na ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzeni i uwzględnienia złożonych wcześniej wniosków w tym zakresie;
- dokładnie [na fragmencie miejscowości Jenikowo] omówiono zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), które wynikają z rozporządzenia wykonawczego do Ustawy. Wskazano, że przy ich wyznaczaniu wykorzystywane są dane z ewidencji gruntów i budynków (EGiB), na podstawie których zidentyfikowano budynki, które były podstawą do wyznaczania OUZ;
- zwrócono uwagę, że wielu mieszkańców oczekuje wyznaczenia stref zabudowy mieszkaniowej, jednak Gmina ma w tym zakresie ograniczenia wynikające z przepisów oraz z analiz demograficznych. Wskazano, że na terenie gminy istnieje już nadpodaż terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dlatego wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową odbywa się jedynie na obszarach MPZP, OUZ i na terenach istniejącej zabudowy;

- omówiono systemowość stref planistycznych przewidzianych w projekcie planu ogólnego.
- poinformowano, że na terenie gminy wyznaczono 11 z 13 stref planistycznych - nie wyznaczono strefy usług wielko powierzchniowych SH oraz strefy górniczej SG, w projekcie POG nie wyznaczono również terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych.

Wyjaśniono, że obowiązującym aktem prawa miejscowego określającym przeznaczenie terenu są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast wcześniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią podstawy do ustalania przeznaczenia terenu w planie ogólnym;

W trakcie spotkania omówiono aktualną reformę systemu planowania przestrzennego.

Projekt POG musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 13b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dalszej części spotkania zaznaczono, że plan ogólny może być w przyszłości zmieniany – zarówno w całości, jak i w części. Wyjaśniono, że wnioski o zmianę planu ogólnego będą mogły być składane przez interesantów, natomiast decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego będzie podejmowała Rada Miejska. Jednakże zmiany planu ogólnego muszą być spójne ze Strategią rozwoju gminy, która również musi być sporządzona według przepisów reformy planistycznej.

Pani planistka poinformowała również, że wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Maszewo będą obowiązywać do czasu uchwalenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego – nowe plany miejscowe po wejściu w życie planu ogólnego gminy Maszewo będą musiały być z nim zgodne.

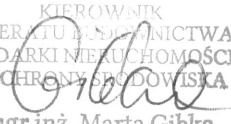
W trakcie spotkania pojawiły się pytania dotyczące procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy w okresie przejściowym. Wyjaśniono, że decyzje wydane na podstawie wniosków złożonych po 16 października 2025 r. będą miały charakter terminowy i będą obowiązywać przez 5 lat od dnia, w którym staną się ostateczne.

Wyjaśniono, że do czasu uchwalenia planu ogólnego wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy będą rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, pod warunkiem, że wniosek został złożony w terminie i jest kompletny.

Uczestników poinformowano również o sposobie i zasadach składania uwag, gdzie znaleźć formularz, na którym uwagi te winny być składane, który został udostępniony na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Maszewie. Przypomniano również, że uwagi do projektu planu składać należy w nieprzekraczalnym terminie do 20 kwietnia 2026 r.

Spotkanie zakończyło się około godziny 20:00.

Protokół sporządzono w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez pracownika tut. Urzędu – Kierownika Wydziału Budownictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska - Martę Gibkę.

KIEROWNIK
REFERATU BUDOWNICTWA,
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I OCHRONY ŚRODOWISKA

mgr inż. Marta Gibka

.....
(podpis osoby sporządzającej)

BURMISTRZ

mgr Paweł Piesio

.....
(podpis Burmistrza)