

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczący projektu planu ogólnego gminy Skąpe

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych sporządzono w oparciu o art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.), przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego gminy Skąpe **prowadzone były w terminie od dnia 4 lutego 2026r. do dnia 5 marca 2026r.** w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu w terminie od dnia 4 lutego 2026r. do dnia 5 marca 2026r.;
- spotkania otwartego w formie spotkania bezpośredniego, które odbyło się w dniu 24 lutego 2026r. o godzinie 16:00, w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Skąpem, Skąpe 65;
- dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 9 lutego 2026r. w godzinach 15:00 – 15:30, w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Skąpem, Skąpe 65;
- dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 24 lutego 2026r. w godzinach 15:00 – 15:30, w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Skąpem, Skąpe 65.

Zgodnie z art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Wójt Gminy Skąpe przekazał do wiadomości publicznej poprzez:

- publikację stosownego ogłoszenia w prasie (dnia 3 lutego 2026r. w Gazecie Wyborczej);
- publikację ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skąpe oraz na tablicach ogłoszeń we wszystkich miejscowościach gminy (od dnia 3 lutego 2026r.);
- publikację ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Skąpe (od dnia 3 lutego 2026r.).

Konsultacje społeczne przebiegały następująco:

1. We wskazanym terminie wpłynęło 91 pism od mieszkańców gminy, w formie uwag i wniosków. Przedstawiono je w wykazie zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (zał. nr 1 do raportu).
2. W trakcie pierwszego dyżuru projektanta przybyło 14 Interesariuszy (zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do protokołu). Poruszono następujące zagadnienia:
 - Główna Projektant planu ogólnego omówiła główne założenia dokumentu, specyfikę tworzenia stref funkcjonalnych w planie ogólnym, wymieniając i pokrótce omawiając poszczególne strefy;
 - przedstawiono Interesariuszom możliwość i formę składania uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego;
 - projektanci omówili zasady i metodologię wyznaczania powyższych stref w oparciu o przepisy wykonawcze (rozporządzenia) do planu ogólnego. Szczegółowo przedstawiono sposób wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy;
 - Wójt Gminy Skąpe przedstawił koncepcję sporządzenia – po uchwaleniu planu ogólnego – planów miejscowych dla poszczególnych miejscowości i obrębów w gminie Skąpe;
 - Interesariusze zadali pytania dotyczące: ważności decyzji o warunkach zabudowy, wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarze ich działek. Podniesiono także kwestię ochrony gruntów chronionych klasy III;
 - przeprowadzono indywidualne konsultacje Interesariuszy z projektantami, przy stanowisku komputerowym umożliwiającym prezentację projektu planu ogólnego w formie danych przestrzennych.
3. W trakcie drugiego dyżuru projektanta przybyło 11 Interesariuszy (zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do protokołu). Poruszono następujące zagadnienia:
 - bezpośrednie i indywidualne zaprezentowanie Interesariuszom założeń projektowych przyjętych w planie ogólnym, dotyczących ich nieruchomości, oraz udzielanie dodatkowych wyjaśnień w tym zakresie;

- przedstawienie przez Główną Projektant planu ogólnego celu spotkania, podstawowych informacji oraz głównych założeń do opracowywanego projektu jako całości;
 - w trakcie spotkania Interesariusze zgłaszali bezpośrednie zapytania i uwagi dotyczące projektu do projektantów planu ogólnego.
4. W spotkaniu otwartym w formie bezpośredniej wzięło udział 18 Interesariuszy, zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do protokołu. Poruszono następujące zagadnienia:
- Główna Projektant planu przedstawiła cel spotkania, podstawowe informacje oraz główne założenia planu, który ma zastąpić obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i będzie stanowił akt prawa miejscowego. Omówiła pokrótce poszczególne strefy planistyczne, które znajdują się w planie ogólnym. W szczególności skupiła się na omówieniu strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną);
 - Projektanci omówili zasady wyznaczania poszczególnych stref planistycznych, przekazano informację, że w przedmiotowym planie zostało wyprojektowanych 776 nowych miejsc do zabudowy. Zaakcentowano problem dotyczący niskiego wskaźnika demograficznego gminy Skąpe. Przekazano informacje na temat metodologii tworzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, który może być wyznaczony na obszarach zgrupowania co najmniej 5 budynków mieszkalnych, ujawnionych w bazie ewidencji gruntów na dzień przystąpienia do planu ogólnego (w tym przypadku na dzień 27 maja 2024 r.);
 - Główna Projektant zaakcentowała, że na obszarze uzupełnienia zabudowy, po uchwaleniu planu ogólnego, będzie można realizować inwestycje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W pozostałych przypadkach będzie to możliwe poprzez plan miejscowy, który będzie musiał być zgodny z ustaleniami planu ogólnego;
 - w toku przedstawiania informacji o planie ogólnym wybrzmiała informacja, że oprócz poszczególnych stref planistycznych w planie ogólnym (z inicjatywy Pana Wójta oraz urzędników zajmujących się w urzędzie planowaniem przestrzennym) w odległości ok. 250 m wokół każdej miejscowości znajdzie się także tzw. „bufor”, w którym zostanie określony zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych;
 - Wójt Gminy Skąpe podkreślił, że strefy, w których będzie możliwe lokalizowanie elektrowni wiatrowych zostaną określone w planie ogólnym, zgodnie z lokalizacją określoną w już obowiązujących planach miejscowych (w rejonie m. Darnawa, Niekarzyn, Radoszyn) i obecnie toczących się postępowań planistycznych w tym zakresie (w rejonie m. Rokitnica, Skąpe, Pałck, przy PGNiG w Radoszynie). W żadnej innej lokalizacji nie będzie to możliwe;
 - Główna Projektant zaakcentowała, że inwestycje tzw. wiatrakowe mogą być realizowane tylko poprzez plany miejscowe, które muszą być zgodne z planem ogólnym, ponadto droga do realizacji takiej inwestycji jest długotrwała, ponieważ muszą „przejść” ścieżkę uzyskania decyzji środowiskowej z wykonanym raportem środowiskowym, roczną inwentaryzacją przyrodniczą itp.;
 - Wójt Gminy Skąpe wspominał, że założenia planu ogólnego muszą także respektować ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym grunty klasy III, które z mocy tej ustawy są chronione. Projektanci dodali, że oprócz gruntów klasy III plan musi chronić zasoby górnicze, np. złoża Gryżyna. Zostało to zweryfikowane przez organy uzgadniające;
 - w kontekście ustalania obszarów uzupełnienia zabudowy Wójt Gminy Skąpe zaakcentował, że w okresie ostatnich kilku miesięcy zostało wydanych bardzo dużo decyzji o warunkach zabudowy, które zabezpieczą miejsca zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości około 700 działek;
 - w trakcie spotkania Interesariusze zgłaszali uwagi i pytania dotyczące projektu, w szczególności w zakresie: publikowania ogłoszeń dotyczących procedury planistycznej w BIP, publikacji projektu planu ogólnego, pliku uzasadnienia planu, konsekwencji uchwalenia planu, spójności planu ogólnego z obowiązującym planem miejscowym w Niesulicach.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do niniejszego raportu dołączono załączniki:

1. wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem – zał. nr 1.
2. protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych, tj.:
 - a) protokół z pierwszego dyżuru projektanta, sporządzony w dniu 9 lutego 2026r. – zał. nr 2;
 - b) protokół z drugiego dyżuru projektanta, sporządzony w dniu 24 lutego 2026r – zał. nr 3;
 - c) protokół ze spotkania otwartego bezpośredniego, sporządzony w dniu 24 lutego 2026r. – zał. nr 4.

Skape, dnia 20.03.2026r.

WÓJT
Zbigniew Wich



