

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Poddębice

Raport został sporządzony w dniu 27.08.2026 r.

I. Podstawa prawna:

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

II. Tryb konsultacji:

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego gminy Poddębice przeprowadzone zostały w terminie od dnia 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r., o czym poinformowano dnia 29.07.2026 r. przez:

- publikację w prasie,
- wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poddębicach,
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Poddębicach: (<https://bip.poddebice.pl>).

Projekt ww planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przez cały okres prowadzenia konsultacji społecznych, udostępniono:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Poddębicach pod adresem: <https://bip.poddebice.pl> w dziale „Planowanie przestrzenne”,
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poddębicach, ul. Łódzka 17/21, 99-200 Poddębice, w dniach pracy urzędu.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od dnia 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r.,
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyło się w dniu 6 sierpnia 2026 r., w godzinach 16⁰⁰ – 17⁰⁰ w Poddębickim Domu Kultury i Sportu w Poddębicach, ul. Mickiewicza 9/11, 99-200 Poddębice;
- dyżury projektanta, które się odbyły w dniach 6.08.2026 r. w godzinach 17⁰⁰ – 19⁰⁰ i 7.08.2026 r. w godzinach 16⁰⁰ – 18⁰⁰ w Poddębickim Domu Kultury i Sportu w Poddębicach, ul. Mickiewicza 9/11, 99-200 Poddębice.

III. Przebieg konsultacji społecznych:

1. Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego gminy Poddębice

Uwagi do projektu planu ogólnego przyjmowane były w terminie od dnia 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r.

W ogłoszeniu dotyczącym rozpoczęcia konsultacji społecznych poinformowano, że uwagi do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko należy składać z informacją, że składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby, przedmiot uwagi oraz oznaczenie nieruchomości, której dotyczy, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą. Opcjonalnie wnoszący mógł podać dodatkową dane do kontaktu: adres poczty elektronicznej lub numer telefonu:

- na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, który jest dostępny w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Poddębicach,
- w formie papierowej do Burmistrza Poddębic, osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poddębicach lub korespondencyjnie na adres urzędu;
- w formie elektronicznej na adres: gmina@poddebice.pl,
- za pomocą platformy e-PUAP,
- za pomocą e-Doręczeń,

W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. od dnia 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r., wpłynęło 257 uwag.

Po weryfikacji i analizie złożonych uwag:

- 120 uwag zostało uwzględnionych w całości,
- 28 uwag zostało uwzględnionych częściowo,
- 109 pozostało nieuwzględnionych w całości.

Uwagi nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione dotyczyły głównie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z uwagi na ograniczenia w wyznaczaniu nowych stref z zabudową mieszkaniową oraz limit powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, nie było możliwości uwzględnienia wszystkich uwag w tym zakresie. Uwzględnione uwagi dotyczyły powiększenia lub zmiany granic wyznaczonych stref. Uwzględnienie uwag możliwe było z uwagi na dokonaną ocenę wpływu na ład przestrzenny i okoliczną zabudowę. Jako predysponowane do uwzględnienia były uwagi dotyczące terenów położonych w obrębie lub w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dla których możliwe było powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy celem polepszenia możliwości zagospodarowania danej działki. Ilość i zakres uwzględnionych uwag dotyczących zabudowy mieszkaniowej ograniczony był posiadanym zapasem powierzchni do powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, a co za tym idzie możliwości ustalenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową. Uwzględnione uwagi dotyczyły również stref innych niż dopuszczających zabudowę mieszkaniową – w szczególności stref usługowych i zieleni i rekreacji, których uwzględnienie zwiększa możliwości inwestycyjne właścicieli na własnych gruntach.

Żadna ze złożonych uwag nie dotyczyła prognozy oddziaływania na środowisko i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Protokół ze zbierania uwag wraz z wykazem zgłoszonych uwag wraz z rozpatrzeniem tych, które wpłynęły w terminie od dnia 29.07.2026 r. do dnia 26.08.2026 r., stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

2. Spotkanie otwarte

Ze spotkania otwartego został sporządzony protokół, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

3. Dyżury projektanta

Z dyżurów projektanta zostały sporządzone protokoły, które stanowią załączniki nr 3 i 4 do niniejszego raportu.

Załączniki:

1. Protokół ze zbierania uwag wraz z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem – zał. Nr 1.
2. Protokół ze spotkania otwartego – zał. Nr 2.
3. Protokół z dyżuru projektanta – zał. Nr 3
4. Protokół z dyżuru projektanta – zał. Nr 4.

BURMISTRZ

Piotr Sęczkowski

.....
/podpis Burmistrza/

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag w ramach prowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Poddębice

Protokół sporządzono w dniu 27.08.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Poddębicach przez Paulinę Miśkiewicz - Kowalczyk – Zastępcę Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach.

Podstawa prawna: art. 8i ust. 7 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) a także art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670, z późn. zm.).

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r. zbierano uwagi do projektu planu ogólnego gminy Poddębice. Uwagi mogły być wnoszone przez 29 dni.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać do Burmistrza Poddębic:

- na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, który jest dostępny w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Poddębicach.
- w formie papierowej do Burmistrza Poddębic, osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Poddębicach lub korespondencyjnie na adres urzędu;
- w formie elektronicznej na adres: gmina@poddebice.pl;
- za pomocą platformy e-PUAP;
- za pomocą e-Doręczeń,

W wyznaczonym terminie tj. od 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r. wpłynęło 257 uwag. Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest wykaz zgłoszonych uwag do projektu planu ogólnego gminy Poddębice w trakcie konsultacji społecznych.

Protokół zawiera 1 stronę

Poddębice, dnia 27 sierpnia 2026 r.

Załącznik:

Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

P. Miśkiewicz - Kowalczyk
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Sęczkowski
/podpis Burmistrza/

PROTOKÓŁ
z przeprowadzonego spotkania otwartego w dniu 6 sierpnia 2026 r.
(w godzinach: 16⁰⁰ - 18⁰⁰)
w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu
planu ogólnego gminy Poddębice

Protokół sporządzony w dniu 7.08.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Poddębicach przez:

1. Paulinę Miśkiewicz - Kowalczyk – Zastępcę Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach,
2. Monikę Jesionowską – Inspektora Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538, z późn. zm.) przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące omówienia rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego gminy Poddębice.

- I. W spotkaniu otwartym obecni byli:
 - 1) Paulina Miśkiewicz – Kowalczyk – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach.
 - 2) Monika Jesionowska - Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach.
 - 3) Projektant planu ogólnego – Piotr Ulrich.
 - 4) Projektant planu ogólnego – Paweł Skurpel.
 - 5) 48 Interesariuszy.
- II. Głos na spotkaniu otwartym zabrali:
 - 1) Paweł Skurpel – urbanista, projektant planu ogólnego, z wykorzystaniem projektora i rzutnika zaprezentowany został projekt planu - plik GML uruchomiony w przeglądarce danych przestrzennych. Omówił cel i powód sporządzenia planu ogólnego, różnice w odniesieniu do obowiązujących dotychczas dokumentów planistycznych oraz zaprezentował przyjęte w projekcie rozwiązania. Wyjaśnione zostały zasady wyznaczania stref planistycznych, w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową. Przedstawione zostały zasady wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy i możliwy zakres jego modyfikacji, a także omówiono konieczność powiązania przyszłych planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego.
 - 2) Paulina Miśkiewicz – Zastępca Kierownika Paulina Miśkiewicz - Kowalczyk – zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach na zakończenie spotkania poinformowała obecnych o możliwości złożenia uwag w terminie od 29.07.2026 r. do 26.08.2026 r.
- III. Zagadnienia poruszone na spotkaniu otwartym:
 - 1) Po prezentacji Piotr Ulrich i Paweł Skurpel odpowiadali na pytania interesariuszy. Pytania dotyczyły m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Piotr Ulrich odpowiedział, że wydane decyzje o warunkach zachowują moc po wejściu w życie planu ogólnego, z zastrzeżeniem, że decyzje wydane zgodnie ze złożonymi wnioskami po 16 października 2025 r. posiadają ważność tylko 5 lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Zadano pytanie, czy na gruntach klasy III jest możliwość dodania strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Piotr Ulrich odpowiedział, że aby powiększyć strefę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną potrzebne jest rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy, co jest bardzo ograniczone na gruntach klasy I – III, gdyż możliwość dodania nowych obszarów uzupełnienia zabudowy jest ściśle określona w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Jeden z obecnych interesariuszy Pan Mariusz Błaszczyk zadając pytania prosił, aby jego dane oraz treść jego pytań zostały szczegółowo wpisane do protokołu ze spotkania otwartego. Zapytał, dlaczego ogranicza się zabudowę rolniczą.

Piotr Ulrich zrobił zdjęcie przekazanych pytań, które są w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Poddębicach. Przedstawione pytania dotyczą działek nr ewid. 233 i 259 w obrębie Zagórzycy, w treści:

„- W jakiej strefie planistycznej w projekcie Planu Ogólnego zostały ujęte działki w obrębie Zagórzycy, w szczególności działka nr 223 i sąsiednie? Czy dopuszczają one jakąkolwiek zabudowę zagrodową lub produkcyjną?

- Dlaczego projekt planu ogranicza prawa lokalnych, mniejszych właścicieli ziemskich do rozwoju ich gospodarstw (zakaz budynków gospodarczych), podczas gdy 500 metrów dalej pozwala na gigantyczną, przemysłową wręcz zabudowę tunelową pod produkcję borówek i malin?

- Czy w projektowaniu stref rolniczych w tym rejonie były prowadzone konsultacje lub wpłynęły wnioski od pomiotów prowadzących wielkopowierzchniowe uprawy tunelowe? Czy plan celowo blokuje zabudowę na sąsiednich działkach, aby stworzyć dla nich strefę ochronną kosztem prywatnych właścicieli?

- Jak Urząd Miejski w Poddębicach zamierza realizować konstytucyjną zasadę ochrony własności (art. 64 Konstytucji RP), skoro projekt planu uniemożliwia rolnikom stawianie podstawowej infrastruktury, jak budynki gospodarcze czy garaże na maszyny rolnicze na ich własnej ziemi?

- W jakich strefach planu ogólnego przewidziano tzw. Profil funkcjonalny dopuszczający zabudowę zagrodową? Czy właściciele działek typowo rolnych będą mieli prawo do ubiegania się o status zagrody, czy plan trwale ich tego pozbawia?”

Piotr Ulrich odpowiedział, że jest możliwość sprawdzenia jakie przeznaczenie jest w obecnym projekcie planu ogólnego i jest możliwość złożenia uwagi do projektu planu ogólnego.

IV. W Salii sąsiedniej Pani Monika Jesionowska - Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach udzielała odpowiedzi dotyczących składania uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego i była możliwość pobrania pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Spotkanie otwarte zakończyło się około godziny 18⁰⁰.

Protokół zawiera 2 strony, załącznikiem do protokołu jest:

- lista uczestników spotkania otwartego (nie podlega publikacji).

Poddębice, dnia 7 sierpnia 2026 r.

P. Jesionowska-Kondraczyk

/podpisy osób sporządzających protokół/

Jesionowska Monika

BURMISTRZ

Piotr Sęczkowski

/podpis Burmistrza/

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzonego dyżuru w dniu 6 sierpnia 2026 r.
projektanta Piotra Ulricha oraz projektanta Pawła Skurpla (w godzinach 17⁰⁰ - 19⁰⁰) w
ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Poddębice**

Protokół sporządzony w dniu 10.08.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Poddębicach, ul. Łódzka 17/21, 99-200 Poddębice przez Paulinę Miśkiewicz – Kowalczyk – Zastępcę Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w ramach trwających konsultacji społecznych w dniu 6 sierpnia 2026 r. w Poddębickim Domu Kultury i Sportu w Poddębicach, ul. Mickiewicza 9/11, 99-200 Poddębice odbył się dyżur projektanta planu ogólnego gminy Poddębice.

Przebieg spotkania:

1. Otwarcie dyżuru projektanta nastąpiło o godz. 17⁰⁰ w dniu 6 sierpnia 2026 r.
2. W spotkaniu uczestniczyli:
 - Paulina Miśkiewicz – Kowalczyk – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach,
 - Piotr Ulrich - Główny Projektant planu ogólnego gminy Poddębice,
 - Paweł Skurpel - Projektant planu ogólnego gminy Poddębice,
 - 46 interesariuszy.
 - lista obecności stanowi załącznik do protokołu (znajduje się w Urzędzie Miejskim w Poddębicach).
3. Interesariusze zwrócili się o informacje dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego na działkach będących ich własnością, tj. wyznaczonej strefy planistycznej, wyjaśnień dotyczących profilu podstawowego i dodatkowego w danej strefie, możliwości zmiany przeznaczenia na inną oraz wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Projektanci: Piotr Ulrich i Paweł Skurpel oraz pani Paulina Miśkiewicz - Miśkiewicz udzielili wyczerpujących informacji. Przypomniano o możliwości składania uwag w terminie do 26 sierpnia 2026 r. oraz o obowiązku składania ich na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego i wskazania odpowiedniej formy, tj. „uwaga do konsultowanego aktu”.
4. Dyżur projektantów zakończył się o godzinie 20⁰⁰ w dniu 6 sierpnia 2026 r., po udzieleniu informacji wszystkim zainteresowanym.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę, załącznikiem do protokołu jest:

- lista uczestników dyżuru projektanta otwartego (nie podlega publikacji)

Poddębice, dnia 10 sierpnia 2026 r.

P. Miśkiewicz - Kowalczyk

/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ

Piotr Sęczkowski

/podpis Burmistrza/

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzonego dyżuru w dniu 7 sierpnia 2026 r.
projektanta Piotra Ulricha (w godzinach 16⁰⁰ - 18⁰⁰) w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu planu ogólnego gminy Poddębice**

Protokół sporządzony w dniu 10.08.2026 r. w Urzędzie Miejskim w Poddębicach, ul. Łódzka 17/21, 99-200 Poddębice przez Paulinę Miśkiewicz – Kowalczyk – Zastępcę Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w ramach trwających konsultacji społecznych w dniu 7 sierpnia 2026 r. w Poddębickim Domu Kultury i Sportu w Poddębicach, ul. Mickiewicza 9/11, 99-200 Poddębice odbył się dyżur projektanta planu ogólnego gminy Poddębice.

Przebieg spotkania:

1. Otwarcie dyżuru projektanta nastąpiło o godz. 17⁰⁰ w dniu 6 sierpnia 2026 r. w
2. W spotkaniu uczestniczyli:
 - Paulina Miśkiewicz – Kowalczyk – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Poddębicach,
 - Piotr Ulrich - Główny Projektant planu ogólnego gminy Poddębice,
 - 20 interesariuszy.
 - lista obecności stanowi załącznik do protokołu (znajduje się w Urzędzie Miejskim w Poddębicach).
3. Interesariusze zwrócili się o informacje dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego na działkach będących ich własnością, tj. wyznaczonej strefy planistycznej, wyjaśnień dotyczących profilu podstawowego i dodatkowego w danej strefie, możliwości zmiany przeznaczenia na inną oraz wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Projektant Piotr Ulrich oraz pani Paulina Miśkiewicz – Kowalczyk udzielili wyczerpujących informacji. Przypomniano o możliwości składania uwag w terminie do dnia 26 sierpnia 2026 r. oraz o obowiązku składania ich na formularzu dotyczącym aktu planowania przestrzennego i wskazania odpowiedniej formy, tj. „uwaga do konsultowanego aktu”.
4. Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 19⁰⁰ w dniu 7 sierpnia 2026 r., po udzieleniu informacji wszystkim zainteresowanym.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę, załącznikiem do protokołu jest:
- lista uczestników dyżuru projektanta otwartego (nie podlega publikacji).

Poddębice, dnia 10 sierpnia 2026 r.

P. Miśkiewicz - Kowalczyk
.....
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Sęczkowski
.....
/podpis Burmistrza/