

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chybie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

sporządzony w dniu **18 grudnia 2025 r. przez projektanta planu dra Kamila Rysza**
w **Gminnym Ośrodku Kultury w Chybiu**, ul. Cieszyńska 2

1. Podstawa prawna

Dyżur przeprowadzono na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz przepisów Rozdziału 1a „Partycypacja społeczna” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), a także ogłoszenia Wójta Gminy Chybie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chybie.

2. Termin i miejsce dyżuru

Dyżur projektanta odbył się w dniu **18 grudnia 2025 r.** w godzinach **16:00–18:00**
w siedzibie **Gminnego Ośrodka Kultury w Chybiu**, ul. Cieszyńska 2.

3. Prowadzący dyżur

- dr Kamil Rysz – projektant planu ogólnego
- mgr inż. Alicja Fiołka – asystent projektanta

4. Uczestnicy

W dyżurze uczestniczyło **26 osób** (w tym przedstawiciele gminy), zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

5. Przebieg dyżuru

Ze względu na znaczną liczbę uczestników dyżur został rozpoczęty od części wprowadzającej, w ramach której projektant przedstawił podstawowe założenia reformy systemu planowania przestrzennego, wprowadzającej plan ogólny jako nowe narzędzie planistyczne.

Wyjaśniono istotę planu ogólnego, jego rolę w systemie planowania przestrzennego oraz znaczenie dla dalszych dokumentów planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projektant szczegółowo odniósł się do uwarunkowań związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę, wskazując na konieczność przeprowadzenia analiz wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych.

Podkreślono, że możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy są istotnie ograniczone i w praktyce sprowadzają się do uzupełnienia istniejącej zabudowy w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy. Wskazano jednoznacznie, że wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę w zestawieniu z chłonnością terenów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych został znacząco przekroczony.

Projektant poinformował, że w związku z powyższym możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy są ograniczone przepisami prawa, co może skutkować brakiem możliwości uwzględnienia części oczekiwań mieszkańców.

W trakcie spotkania odniesiono się również do uwarunkowań środowiskowych, w szczególności:

- położenia gminy na obszarze Natura 2000,
- występowania strefy ochronnej zbiornika Goczałkowickiego.

Wskazano, że uwarunkowania te stanowią **istotne ograniczenie dla rozwoju zabudowy**.

Projektant zwrócił również uwagę na aspekty ekonomiczne związane z wyznaczaniem nowych terenów zabudowy, w tym konieczność ponoszenia kosztów budowy infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

Poinformowano uczestników o przebiegu procedury planistycznej, w tym o etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu z właściwymi organami. Wskazano, że część terenów pierwotnie rozważanych jako przeznaczone pod zabudowę została wyłączona na skutek stanowisk organów uzgadniających, w szczególności Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Uczestnicy zostali poinformowani o terminie konsultacji społecznych oraz o sposobach i zasadach składania uwag do projektu planu, w tym o obowiązku korzystania z formularza określonego przepisami prawa.

Po części wprowadzającej przeprowadzono indywidualne konsultacje z uczestnikami, w ramach których omawiano konkretne przypadki nieruchomości.

Indywidualne zagadnienia dotyczyły w szczególności:

- wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- potrzeby dostosowania ustaleń projektu planu ogólnego do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W toku konsultacji wyjaśniano uwarunkowania prawne i środowiskowe mające wpływ na możliwość zagospodarowania nieruchomości, wskazując w szczególności na ograniczenia wynikające z uzgodnień z organami takimi jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz właściwe organy gospodarki wodnej.

Podkreślono, że niezależnie od przedstawionych uwarunkowań każdy zainteresowany ma prawo do złożenia uwagi do projektu planu, która zostanie rozpatrzona zgodnie z obowiązującą procedurą.

6. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru

Uwagi miały charakter ustny i dotyczyły indywidualnych przypadków nieruchomości.

Nie złożono formalnych uwag w trakcie dyżuru.

7. Załączniki

1. Lista obecności

8. Podpis

.....
(osoba sporządzająca protokół)