

## **RAPORT Z PRZEPROWADZENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Chybie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

### **1. Podstawa prawna**

Konsultacje społeczne 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.).

### **2. Przedmiot konsultacji**

Przedmiotem konsultacji był projekt planu ogólnego Gminy Chybie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

### **3. Termin i formy konsultacji**

Konsultacje społeczne przeprowadzono w okresie:

**od dnia 28 listopada 2025 r. do dnia 16 stycznia 2026 r.**

Zastosowano następujące formy konsultacji:

- zbieranie uwag,
- dyżur projektanta (18 grudnia 2025 r.),
- spotkanie otwarte (8 stycznia 2026 r.).

### **4. Przebieg konsultacji**

W toku konsultacji:

- w dyżurze projektanta uczestniczyło 26 osób,
- przeprowadzono spotkanie otwarte z mieszkańcami,
- umożliwiono składanie uwag w formie pisemnej i elektronicznej.

Konsultacje miały charakter aktywny, a uczestnicy zgłaszali liczne postulaty dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy.

### **5. Zestawienie i charakter uwag**

W wyznaczonym terminie wpłynęły **94 uwagi**.

Uwagi dotyczyły przede wszystkim:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozszerzenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- korekty obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- dostosowania projektu planu ogólnego do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenia lub zmiany stref planistycznych (SJ, SZ, SU, SN, SO).

### **6. Sposób rozpatrzenia uwag**

Na podstawie wykazu uwag dokonano ich podziału na trzy grupy:

#### **6.1. Uwagi uwzględnione**

Uwagi zostały uwzględnione w szczególności w zakresie:

- korekty obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- dostosowania ustaleń planu do istniejącego zagospodarowania,
- wprowadzenia zmian wynikających z istniejących uwarunkowań przestrzennych.

Uwzględnienie uwag dotyczyło głównie przypadków, w których możliwe było zachowanie zgodności z przepisami ustawy oraz analizami chłonności terenów.

#### **6.2. Uwagi częściowo uwzględnione**

Część uwag została uwzględniona częściowo, co wynikało z konieczności pogodzenia oczekiwań wnioskodawców z ograniczeniami wynikającymi z przepisów prawa.

Dotyczyło to w szczególności:

- częściowego włączenia terenów do obszaru uzupełnienia zabudowy,
- zmiany parametrów zagospodarowania tylko dla fragmentu działki,
- wprowadzenia innych funkcji niż wnioskowane (np. SN zamiast SJ),
- utrzymania części terenów jako niezabudowanych.

### **6.3. Uwagi nieuwzględnione**

Znaczna część uwag została nieuwzględniona.

Główną przyczyną nieuwzględnienia było:

- przekroczenie wskaźników zapotrzebowania na nową zabudowę,
- sprzeczność z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wystarczająca chłonność terenów już przeznaczonych pod zabudowę,
- brak możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy poza obszarem uzupełnienia zabudowy,
- uwarunkowania środowiskowe (Natura 2000, obszary ochronne),
- oddalenie działek od istniejącej zabudowy.

W wielu przypadkach wskazywano, że działki posiadają już możliwość zabudowy w ramach obowiązujących dokumentów planistycznych lub w części objętej projektem planu.

### **7. Wnioski z konsultacji**

Konsultacje społeczne wykazały duże zainteresowanie mieszkańców problematyką przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Jednocześnie analiza zgłoszonych uwag potwierdziła, że możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy są istotnie ograniczone przepisami prawa, w szczególności w zakresie relacji zapotrzebowania na nową zabudowę do chłonności terenów.

### **8. Podsumowanie**

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w sposób zapewniający udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwagi mieszkańców zostały przeanalizowane i rozpatrzone z uwzględnieniem obowiązujących regulacji prawnych oraz uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych.

**Sporządził:**

.....