

Chorkówka, dnia 23 lipca 2026 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta i punktu konsultacyjnego przeprowadzonego w czasie trwania konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Chorkówka

Protokół sporządzono w dniu 23 lipca 2026 r..

I. Miejsce i termin dyżuru projektanta:

Dyżur projektanta odbył się w dniu 23 lipca 2026 r., w godzinach 16:00–18:00, w Sali Narad Urzędu Gminy Chorkówka, Chorkówka 175, 38-458 Chorkówka.

II. Projektant i przedstawiciel gminy obecni na dyżurze

- Justyna Baran-Tataczak – główny projektant opracowujący Plan Ogólny Gminy Chorkówka;
- Tomasz Tłuściak – Zastępca Wójta Gminy Chorkówka, reprezentujący Urząd Gminy Chorkówka.

III. Zagadnienia poruszane w trakcie rozmów

- konsultowanie indywidualnych przypadków dotyczących konkretnych nieruchomości, w szczególności możliwości objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz przyczyn pozostawienia części terenów poza strefami umożliwiającymi zabudowę mieszkaniową;
- zasady wyznaczania stref planistycznych oraz ograniczenia wynikające z bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- zasady wyznaczania i możliwości rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), w tym znaczenie istniejącej struktury zabudowy, ciągłości przestrzennej i położenia nieruchomości względem dróg oraz istniejącej zabudowy;
- ograniczenia dotyczące rozszerzania OUZ na terenach występowania gruntów rolnych podlegających ochronie;
- wpływ ustaleń planu ogólnego na przyszłe możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości oraz funkcjonowanie decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego;
- kwestie dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniano, że wydane decyzje nie tracą ważności wyłącznie z powodu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie ma możliwości ich bezpośredniego „przeniesienia” do ustaleń planu ogólnego. Wskazywano, że dopiero po realizacji inwestycji, dokonaniu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz ujawnieniu budynku w odpowiednich bazach danych, w szczególności w ewidencji gruntów i budynków (EGiB), istniejąca zabudowa może być uwzględniana przy kolejnych analizach przestrzennych jako faktyczny element zagospodarowania terenu;

- założenia reformy systemu planowania przestrzennego oraz znaczenie planu ogólnego gminy.

IV. Frekwencja

W trakcie dyżuru projektanta z możliwości bezpośrednich konsultacji skorzystało 23 osób. Rozmowy dotyczyły przede wszystkim indywidualnych zagadnień związanych z projektem Planu Ogólnego Gminy Chorkówka, w szczególności możliwości rozszerzenia OUZ oraz objęcia nieruchomości strefą SJ.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 2 ponumerowaną stronę.

Z up. WÓJTA
Paweł Kołak
KIEROWNIK
Wydział Zamówień Publicznych
i Inwestycji
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJTA GMINY
Grzegorz Węgrzynowski
.....
(podpis Wójta Gminy Chorkówka)