

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHORKÓWKA

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 w związku z art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 i 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, a także uchwały nr LXXI/541/2023 Rady Gminy Chorkówka z dnia 9 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chorkówka, przeprowadzono konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Gminy Chorkówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie Wójta Gminy Chorkówka o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostało opublikowane w dniu 6 lipca 2026 r. Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka, na stronie internetowej Gminy Chorkówka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chorkówka.

Konsultacje społeczne prowadzone były w terminie od dnia 6 lipca 2026 r. do dnia 3 sierpnia 2026 r. w następujących formach:

- zbierania uwag do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 6 lipca do 3 sierpnia 2026 r.;
- spotkania otwartego, poprzedzonego prezentacją projektu planu ogólnego, przeprowadzonego w dniu 23 lipca 2026 r. w godzinach od 18:00 do 19:30;
- punktu konsultacyjnego oraz dyżuru projektanta planu ogólnego przeprowadzonego w dniu 23 lipca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 18:00;
- punktu konsultacyjnego oraz dyżuru projektanta planu ogólnego przeprowadzonego w dniu 24 lipca 2026 r. w godzinach od 12:00 do 17:00.

Spotkanie otwarte oraz oba dyżury projektanta odbyły się w Sali Narad Urzędu Gminy Chorkówka, Chorkówka 175, 38-458 Chorkówka, w miejscu dostępnym dla wszystkich zainteresowanych i przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka, Chorkówka 175, 38-458 Chorkówka, w godzinach pracy Urzędu, na stronie internetowej Gminy Chorkówka w zakładce „Plan ogólny” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chorkówka w zakładce „Plan ogólny”.

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać do Wójta Gminy Chorkówka na formularzu określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).

Uwagi można było składać w postaci papierowej – osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Chorkówka lub pocztą na adres Urzędu – oraz w postaci elektronicznej, za pomocą poczty elektronicznej, platformy ePUAP lub systemu e-Doręczeń.

Składający uwagę zobowiązany był podać imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby, adres poczty elektronicznej, o ile taki posiadał, a także wskazać, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą. Możliwe było również podanie dodatkowych danych kontaktowych, takich jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu ogólnego podlegał strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa. Uwagi i wnioski dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w terminie od 6 lipca do 3 sierpnia 2026 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W terminie konsultacji społecznych wpłynęło 155 pism z uwagami, obejmujących łącznie 345 pozycji dotyczących poszczególnych działek ewidencyjnych lub wskazanych obszarów. W wykazie uwag 46 pozycji zaproponowano do uwzględnienia, 111 pozycji do częściowego uwzględnienia, a 188 pozycji do nieuwzględnienia.

W spotkaniu otwartym w dniu 23 lipca 2026 r. uczestniczyło 5 osób, nie licząc osób uczestniczących z racji pełnionych funkcji. W spotkaniu uczestniczyli również Justyna Baran-Tatarczak – główny projektant opracowujący projekt planu ogólnego Gminy Chorkówka oraz Tomasz Thuściak – Zastępca Wójta Gminy Chorkówka.

Z punktów konsultacyjnych i dyżurów projektanta skorzystały łącznie 54 osoby, w tym 23 osoby w dniu 23 lipca 2026 r. oraz 31 osób w dniu 24 lipca 2026 r. W dniu 23 lipca 2026 r. w dyżurze, obok głównego projektanta, uczestniczył Tomasz Thuściak – Zastępca Wójta Gminy Chorkówka, natomiast w dniu 24 lipca 2026 r. w konsultacjach uczestniczył Grzegorz Węgrzynowski – Wójt Gminy Chorkówka.

W trakcie spotkania otwartego oraz obu dyżurów projektanta udzielano informacji dotyczących indywidualnych nieruchomości, zasad wyznaczania stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz wpływu ustaleń planu ogólnego na przyszłe możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości. Udzielano również bieżących informacji dotyczących sposobu składania uwag oraz dalszego przebiegu procedury planistycznej.

Główne zagadnienia poruszane przez uczestników konsultacji obejmowały:

- założenia reformy systemu planowania przestrzennego oraz znaczenie planu ogólnego gminy;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, chłonność terenów mieszkaniowych oraz wynikające z art. 13d ustawy ograniczenia możliwości wyznaczania kolejnych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- zasady wyznaczania stref planistycznych, w szczególności stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i zagrodową (SZ), oraz przyczyny nieobjęcia niektórych nieruchomości tymi strefami;
- zasady wyznaczania i rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), w tym znaczenie istniejącej zabudowy, ciągłości przestrzennej, położenia względem drogi oraz ograniczeń związanych z występowaniem gruntów rolnych podlegających ochronie;
- wpływ istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dotychczasowego sposobu zagospodarowania na rozwiązania przyjmowane w projekcie planu ogólnego;
- funkcjonowanie decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego;
- możliwości przeznaczenia konkretnych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, sportowo-rekreacyjną, rolniczą lub pozostawienia ich w strefach otwartych;
- możliwość składania w ramach konsultacji społecznych uwag dotyczących zmiany przebiegu granic stref planistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Szczególnie często mieszkańcy pytali o możliwość rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy oraz o przyczyny, dla których całe działki albo ich dalsze części nie zostały objęte strefą SJ. Wyjaśniano, że obszary uzupełnienia zabudowy są wyznaczane według zasad określonych w przepisach wykonawczych, a ich

rozszerzanie nie może prowadzić do nieuzasadnionego otwierania nowych kierunków zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych.

W trakcie dyżuru projektanta w dniu 24 lipca 2026 r. istotnym i budzącym silne emocje tematem była kwestia strefy usługowej (SU) w miejscowości Szczepańcowa. Mieszkańcy wyrażali sprzeciw wobec utrzymania na wskazanym terenie funkcji usługowej i postulowali zmianę przeznaczenia. Wyjaśniono, że usunięcie strefy SU zostało dokonane przede wszystkim w odpowiedzi na postulaty mieszkańców zgłaszane w toku prac nad dokumentem. Przy podejmowaniu decyzji uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze stanowiska organu administracji geologicznej dotyczącego ochrony udokumentowanego złoża. W projekcie po zmianach strefę SU na tym obszarze usunięto, a rozwiązanie dostosowano do zgłoszonych oczekiwań społecznych i występujących uwarunkowań.

Zgłoszone pisemnie uwagi dotyczyły przede wszystkim możliwości wyznaczenia lub rozszerzenia stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy. W wielu przypadkach wnioskodawcy postulowali objęcie strefą mieszkaniową całych działek, podczas gdy projekt obejmował taką strefą jedynie część nieruchomości położoną w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub drogi.

Część uwag odnosiła się do zmian pomiędzy strefami usługowymi (SU), zieleni i rekreacji (SN), wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefami otwartymi (SO). Uwagi obejmowały zarówno indywidualne działki, jak i większe obszary wskazane przez mieszkańców. Wnioski te analizowano w kontekście sąsiedztwa istniejących funkcji, ciągłości przestrzennej stref oraz przyjętej polityki przestrzennej gminy.

Przygotowując propozycje sposobu rozpatrzenia uwag, uwzględniono w szczególności:

- bilans zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów, o których mowa w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- położenie nieruchomości względem istniejącej zabudowy i wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy;
- zachowanie zwartej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz unikanie rozpraszania zabudowy;
- dostępność komunikacyjną i możliwość zapewnienia obsługi nieruchomości z dróg publicznych;
- występowanie gruntów rolnych podlegających ochronie, w szczególności gruntów klas I–III;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz konieczność zapewnienia ich ochrony;
- sąsiedztwo istniejących terenów usługowych, mieszkaniowych, rolniczych i sportowo-rekreacyjnych;
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejący sposób zagospodarowania terenu;
- stanowiska organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego;
- pozostałe uwarunkowania środowiskowe, infrastrukturalne i przestrzenne oraz przyjętą politykę przestrzenną gminy.

Uwagi proponowano do uwzględnienia w całości w przypadkach, w których postulowana zmiana była możliwa do wprowadzenia bez naruszenia powyższych uwarunkowań i pozostawała zgodna z kierunkiem polityki przestrzennej gminy. Dotyczyło to między innymi przypadków rozszerzenia OUZ na tereny stanowiące logiczne uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy albo korekt stref zapewniających ich większą ciągłość przestrzenną.

Częściowe uwzględnienie uwag stosowano w szczególności w sytuacjach, gdy możliwe było objęcie strefą inwestycyjną lub OUZ jedynie części nieruchomości przylegającej do istniejącej zabudowy, natomiast dalsza część działki pozostawała poza zwartą strukturą osadniczą. W ten sposób starano się pogodzić

oczekiwania właścicieli nieruchomości z obowiązkiem racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ograniczeniami wynikającymi z bilansu chłonności.

Nie uwzględniano natomiast uwag prowadzących do tworzenia nowych, izolowanych enklaw zabudowy, rozszerzania stref mieszkaniowych w głąb terenów dotychczas niezabudowanych bez związku z istniejącą strukturą osadniczą, a także propozycji pozostających w kolizji z istotnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, ochroną gruntów rolnych, ochroną złóż kopalin lub stanowiskami organów uczestniczących w procedurze.

W odniesieniu do stref usługowych i terenów związanych z funkcjami sportu i rekreacji każdorazowo analizowano zakres profilu funkcjonalnego danej strefy. Wskazywano, że wyznaczenie strefy usługowej nie musi oznaczać wykluczenia istniejącej funkcji sportowo-rekreacyjnej, jeżeli funkcja ta mieści się w dopuszczalnym profilu funkcjonalnym strefy. Szczegółowe przeznaczenie terenu może być następnie doprecyzowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowy sposób rozpatrzenia wszystkich 345 pozycji wraz z propozycją ich uwzględnienia, częściowego uwzględnienia albo nieuwzględnienia oraz indywidualnym uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chorkówka.

Załącznikami do raportu są:

- 1) protokół ze spotkania otwartego przeprowadzonego w dniu 23 lipca 2026 r.;
- 2) protokół z dyżuru projektanta i punktu konsultacyjnego przeprowadzonego w dniu 23 lipca 2026 r.;
- 3) protokół z dyżuru projektanta i punktu konsultacyjnego przeprowadzonego w dniu 24 lipca 2026 r.;
- 4) protokół z naboru uwag;
- 5) wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chorkówka wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Raport zawiera 4 ponumerowane strony.

Z up. WÓJTA
Paweł Kołek
KIEROWNIK
Wydział Zmówień Publicznych
i Inwestycji

.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

WÓJTA GMINY
Grzegorz Węgrzynowski

.....
(podpis Wójta Gminy Chorkówka)