

PROTOKÓŁ NR 1

Ze spotkania otwartego oraz dyżuru projektantów w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu ogólnego Gminy Lipie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

sporządzony na podstawie art. 8i oraz art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

1. Termin i miejsce spotkania

Spotkanie otwarte wraz z dyżurem projektantów odbyło się w dniu **28 października 2025 r. w godzinach od 15:00 do 20:00** w Gminnym Ośrodku Kultury w Lipiu, ul. Częstochowska 25, 42-165 Lipie.

2. Uczestnicy

Ze strony Gminy Lipie:

- mgr inż. Anna Komendacka
- mgr Olga Kowalska

Ze strony wykonawcy projektu planu ogólnego:

- mgr inż. arch. Aleksandra Woźniak-Janeczek,
- mgr inż. arch. Krzysztof Kobiela

Ponadto w spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy gminy, właściciele nieruchomości, rolnicy, przedsiębiorcy oraz pozostali interesariusze zgodnie z listą obecności.

3. Przebieg spotkania

W godzinach od 15:00 do 17:00 przedstawiono prezentację dotyczącą projektu Planu Ogólnego Gminy Lipie. Omówiono podstawowe założenia reformy systemu planowania przestrzennego, strukturę planu ogólnego, wyznaczone strefy planistyczne, zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz uwarunkowania środowiskowe wpływające na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

Po zakończeniu prezentacji przeprowadzono dyskusję oraz indywidualne konsultacje z projektantami. Z uwagi na duże zainteresowanie mieszkańców dyżur projektantów został wydłużony do godziny 20:00.

Łącznie podczas spotkania otwartego oraz dyżuru projektantów przeprowadzono indywidualne konsultacje dla 45 mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

4. Poruszane zagadnienia i pytania uczestników

Podczas spotkania i dyżuru uczestnicy zgłaszali pytania dotyczące przede wszystkim możliwości zagospodarowania nieruchomości oraz zasad wyznaczania stref planistycznych. W szczególności omawiano:

- możliwość rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz wyznaczenia lub poszerzenia stref SJ dla działek nr 383, 384 obręb Rębielice Szlacheckie, 88/5 obręb Napoleon, 45 obręb Lipie, 143/8 obręb Albertów, 73/2, 73/3, 73/4 i 72 obręb Albertów oraz innych nieruchomości położonych poza granicami istniejącej zabudowy;
- możliwość zmiany stref SZ na SJ dla działek nr 23/2 obręb Łyżniaki, 1502 i 1503 obręb Rębielice Szlacheckie, 462 obręb Parzymiechy oraz 179 obręb Zimnowoda;
- możliwość wyznaczania i rozszerzania stref SR dla działek nr 326/5, 111/1 i 111/2 obręb Albertów, 139 obręb Wapiennik, 450 obręb Parzymiechy oraz 30/1 obręb Zimnowoda;
- możliwość prowadzenia działalności usługowej, produkcyjnej i gospodarczej dla działek nr 225/15 i 225/18 obręb Wapiennik oraz innych terenów wykorzystywanych gospodarczo;
- ustalenia dotyczące działek objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w szczególności działek nr 23/2 obręb Łyżniaki, 102 obręb Napoleon, 437/2 obręb Kleśniska, 25 i 26 obręb Stanisławów, 129, 130, 128 i 127 obręb Wapiennik;
- możliwość rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę dla działek nr 298/1 obręb Lipie, 236/1 obręb Danków, 426/3 i 459/2 obręb Parzymiechy, 483, 482/1, 481 i 534/2 obręb Parzymiechy oraz 109 obręb Brzózki;
- możliwość przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenów położonych w strefie SO, w szczególności działek nr 143/8 obręb Albertów oraz 523 obręb Zimnowoda;
- zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i gospodarczej w poszczególnych strefach planistycznych;
- ograniczenia wynikające z przebiegu korytarzy ekologicznych, ochrony gruntów rolnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych;
- procedurę składania uwag do projektu planu ogólnego oraz dalsze etapy procedury planistycznej.

5. Udzielone wyjaśnienia

Projektanci oraz przedstawiciel Gminy Lipie udzielali wyjaśnień dotyczących zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, kryteriów wyznaczania stref planistycznych, wpływu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na ustalenia projektu planu ogólnego oraz ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody i ochrony gruntów rolnych. Omówiono również sposób składania uwag do projektu planu oraz zasady ich rozpatrywania.

6. Wnioski

Spotkanie umożliwiło mieszkańcom bezpośrednie zapoznanie się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego Gminy Lipie oraz przedstawienie indywidualnych postulatów dotyczących zagospodarowania nieruchomości. Frekwencja i liczba przeprowadzonych konsultacji wskazują na duże zainteresowanie mieszkańców ustaleniami projektu planu ogólnego. Wszystkie zgłoszone uwagi i postulaty zostały przyjęte do dalszej analizy na etapie rozpatrywania uwag do projektu planu.

Podpisy Kierownik Referatu
Mienia i Ochrony Środowiska

mgr inż. Anna Komendacka

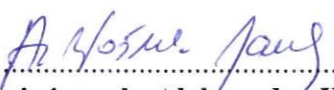
.....
mgr inż. Anna Komendacka

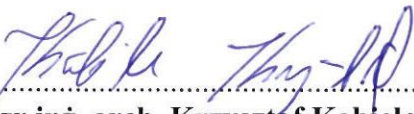
INSPEKTOR

ds. budownictwa
i gospodarki przestrzennej


mgr Olga Kowalska

.....
mgr Olga Kowalska


.....
mgr inż. arch. Aleksandra Woźniak-Janeczek


.....
mgr inż. arch. Krzysztof Kobiela