

RAPORT PODSUMOWUJĄCY

przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Lipie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lipie, dnia 23.12.2025 r.

1. PODSTAWA PRAWNA

Raport sporządzono na podstawie art. 8k ust. 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z realizacją uchwały Rady Gminy Lipie Nr LXXI/462/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipie.

Konsultacje społeczne przeprowadzono również zgodnie z przepisami 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

2. PRZEDMIOT KONSULTACJI

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego gminy Lipie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Celem konsultacji było:

- 1) poinformowanie mieszkańców i interesariuszy o rozwiązaniach przyjętych w POG,
- 2) umożliwienie składania uwag, opinii i wniosków,
- 3) zebranie informacji dotyczących oczekiwań społecznych w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego gminy, a także indywidualnych potrzeb i postulatów właścicieli nieruchomości dotyczących sposobu zagospodarowania ich terenów.

Projekt planu ogólnego obejmuje obszar całej gminy Lipie, zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. TERMIN I FORMY PRZEPROWADZENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie **od 21.10.2025 r. do 21.11.2025 r.**

W ramach konsultacji społecznych zapewniono:

- 1) możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego,
- 2) spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu ogólnego oraz spotkanie z projektantami,
- 3) dyżury projektanta,

- 4) możliwość zapoznania się z dokumentacją w siedzibie Urzędu Gminy Lipie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych zostało:

- opublikowane w prasie lokalnej,
- opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej,
- wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- zamieszczone na stronie internetowej gminy,
- wywieszone na tablicy ogłoszeń w Sołectwach,
- w dniu 14 października 2025 r.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono:

- w Urzędzie Gminy Lipie,
- na stronie internetowej BIP Gminy Lipie.

4. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1 Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu ogólnego oraz spotkanie z projektantami odbyło się w dniu 28 października 2025 r.. w godz. 15⁰⁰-17⁰⁰, w Gminnym Ośrodku Kultury w Lipiu, ul. Częstochowska 25, 42-165 Lipie.

Podczas spotkania przedstawiono:

- podstawowe założenia reformy planowania przestrzennego,
- strukturę planu ogólnego,
- wyznaczone strefy planistyczne,
- zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy,
- uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Po prezentacji odbyła się dyskusja oraz indywidualne konsultacje z projektantami.

Podczas konsultacji z projektantami mieszkańcy oraz pozostali interesariusze mogli uzyskać informacje dotyczące ustaleń planu ogólnego w zakresie odnoszącym się do ich nieruchomości, jak również skonsultować możliwość wprowadzenia ewentualnych zmian do projektu planu.

4.2 Dyżury projektanta

Dyżury projektanta odbyły się w Gminnym Ośrodku Kultury w Lipiu, ul. Częstochowska 25, 42-165 Lipie:

- 1) w dniu 28 października 2025 r., w godz. 17⁰⁰-20⁰⁰ (dyżur został przedłużony o 1 godzinę)
- 2) w dniu 18 listopada 2025 r. w godz. 16⁰⁰-19⁰⁰

W ramach dyżurów mieszkańcy mogli uzyskać informacje dotyczące:

- ustaleń planu ogólnego dotyczących wyznaczonych stref planistycznych, w tym ich profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, zasad zagospodarowania terenów oraz podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, w szczególności minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwości zmiany przebiegu stref planistycznych oraz rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do konkretnych nieruchomości,
- zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz możliwości ich rozszerzenia dla konkretnych nieruchomości,
- możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz działalności związanej z produkcją rolniczą w poszczególnych strefach planistycznych,
- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu korytarzy ekologicznych, występowania form ochrony przyrody oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Najczęściej poruszane zagadnienia dotyczyły:

- możliwości rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- zmiany przebiegu stref planistycznych, w szczególności zmiany stref SO na SJ lub SZ,
- wyznaczania oraz rozszerzania stref SR,
- możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz działalności związanej z produkcją rolniczą na terenach rolnych,
- ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu korytarzy ekologicznych oraz uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych.

5. PODSUMOWANIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W trakcie konsultacji społecznych:

- 1) odbyło się 1 **spotkanie otwarte** w dniu **28.10.2025 r.**,
- 2) przeprowadzono 2 **dyżury projektanta**, tj. w dniu **28.10.2025 r.** oraz w dniu **18.11.2025 r.**
- 3) wpłynęło łącznie 115 uwag i wniosków do projektu planu ogólnego, w tym 104 w terminie określonym procedurą, tj. do 21.11.2025 r. oraz 11 po terminie składania uwag (do 26.01.2026 r.)

W konsultacjach uczestniczyli przede wszystkim:

- mieszkańcy gminy Lipie,
- właściciele nieruchomości,

- rolnicy,
- przedsiębiorcy,
- pełnomocnicy właścicieli nieruchomości.

Najczęściej zgłaszane postulaty dotyczyły:

- 1) rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową,
- 2) zmiany stref SO na SJ lub SZ oraz SZ na SJ,
- 3) zwiększenia zakresu terenów SR,
- 4) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania,
- 5) możliwości realizacji zabudowy na terenach objętych obecnie ograniczeniami środowiskowymi.

6. DZIAŁANIA INFORMACYJNE I PROMOCYJNE

Informacje dotyczące konsultacji społecznych były publikowane:

- w formie listu wysłanego do każdego mieszkańca gminy przez Wójta Gminy,
- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej Gminy Lipie,
- w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy,
- na tablicach ogłoszeń w Sołectwach,

W ramach konsultacji przygotowano:

- ogłoszenia,
- formularze składania uwag,
- materiały informacyjne dotyczące planu ogólnego, tj. projekt POG udostępniony w formacie danych przestrzennych (.gml) oraz Uwarunkowania i Uzasadnienie do POG w formacie .pdf,
- projekt planu ogólnego udostępniono dodatkowo w formacie .pdf, co miało na celu zwiększenie dostępności dokumentu i umożliwienie jego odczytu oraz analizy przez wszystkich zainteresowanych interesariuszy, bez konieczności korzystania ze specjalistycznych narzędzi informatycznych służących do obsługi danych przestrzennych.
- prognozę oddziaływania na środowisko w formacie .pdf.

7. WNIOSKI KOŃCOWE

Przeprowadzone konsultacje społeczne umożliwiły mieszkańcom oraz pozostałym interesariuszom aktywny udział w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy Lipie.

Zgłoszone uwagi i wnioski zostały poddane analizie pod względem:

- zgodności z przepisami prawa,

- uwarunkowań środowiskowych,
- zasad kształtowania polityki przestrzennej gminy,
- możliwości zachowania ładu przestrzennego i ochrony terenów cennych przyrodniczo.

Po rozpatrzeniu uwag projekt planu ogólnego zostanie skierowany do dalszych etapów procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Ogłoszenie o konsultacjach społecznych.
- 2) Protokół ze spotkania otwartego.
- 3) Protokoły z dyżurów projektanta.
- 4) Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych wraz z propozycją rozpatrzenia.
- 5) Listy obecności ze spotkań konsultacyjnych.



WÓJT
mgr Bożena Wieloch