

RAPORT PODSUMOWUJĄCY

przebieg drugich konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy

Lipie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lipie, dnia 20.05.2026 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 SPOŁECZNYCH

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

Celem konsultacji było:

- 1) poinformowanie mieszkańców i pozostałych interesariuszy o rozwiązaniach przyjętych w POG po pierwszych konsultacjach społecznych,
- 2) omówienie rozpatrzenia części uwag, które wpłynęły po projekcie POG podczas pierwszych konsultacji społecznych,
- 3) umożliwienie ponownego składania uwag, opinii i wniosków,
- 4) 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 DRUGICH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Drugie konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie **od 17.02.2026 r. do 20.03.2026 r.**

W ramach konsultacji społecznych zapewniono:

- 1) możliwość składania uwag do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- 2) spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu planu ogólnego oraz spotkanie z projektantami,
- 3) możliwość zapoznania się z dokumentacją w siedzibie Urzędu Gminy Lipie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ogłoszenie o drugich 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 10 lutego 2026 r.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono:

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

4. PRZEBIEG DRUGICH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1 Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz spotkanie z projektantami odbyło się w dniu **25 lutego 2026 r. w godz. 16⁰⁰-19⁰⁰**, w Gminnym Ośrodku Kultury w Lipiu, ul. Częstochowska 25, 42-165 Lipie.

Podczas spotkania przedstawiono:

- podstawowe założenia reformy planowania przestrzennego,
- strukturę planu ogólnego,
- zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy,
- wyznaczone strefy planistyczne,
- uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze mające wpływ na rozwiązania planistyczne,
- omówienie zmian wprowadzonych do projektu planu ogólnego po pierwszych konsultacjach społecznych oraz po ponownym etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy;

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.

Konsultacje dotyczyły w szczególności:

- 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 DRUGICH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W trakcie konsultacji społecznych:

- 1) odbyło się 1 spotkanie otwarte wraz z prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz spotkanie z projektantami w dniu **25.02.2026 r.**,
- 2) wpłynęło łącznie 14 uwag i wniosków do projektu planu ogólnego, w tym 12 w terminie określonym procedurą, tj. do 20.03.2026 r. oraz 2 po terminie składania uwag (do 19.05.2026 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 drugich konsultacji społecznych były publikowane:

- 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 drugie 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) Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych wraz z propozycją rozpatrzenia.
- 4) Lista obecności ze spotkania konsultacyjnego.


WÓJT
mgr Bożena Wieloch