

PP.6722.4.2024

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice.

Raport sporządzony w dniu 26 maja 2025 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice przez Agnieszkę Sawlik – Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej „ustawą pzp”.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 ustawy pzp przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od 22. 04. 2025 r. do 23. 05. 2025 r. w formie:

- **zbierania uwag** do projektu zmiany planu w całym okresie trwania konsultacji społecznych; projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem udostępniony był do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Chrzastowice, ul. Dworcowa 38, pok. 13 w godz. 8.00-14.00, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://www.chrzastowice.bip.net.pl> w zakładce: STRATEGIE I PLANY/ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice od 22. 04. 2025 r. do 23. 05. 2025 r.;
- **spotkania otwartego** w formie dyskusji publicznej, które odbyło się w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach ul. Dworcowa 1, Chrzastowice w dniu 14-05-2025 r. o godzinie 16.00;
- **badania ankietowego** prowadzonego przez cały okres konsultacji społecznych, mającego na celu zebranie opinii na temat zaproponowanych zmian ustaleń planu oraz oceny wskazanych rozwiązań projektowych; ankietę w postaci formularza internetowego udostępniona była w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://www.chrzastowice.bip.net.pl> w zakładce: STRATEGIE I PLANY/ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice od 22. 04. 2025 r. do 23. 05. 2025 r. i pod linkiem: ankietę.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu została podana do publicznej wiadomości poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Gazeta Wyborcza w dniu 15 kwietnia 2025 r.;
- wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzastowice ul. Dworcowa 38, w terminie od 15 kwietnia 2025 r. do 24 maja 2025 r.;
- wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa Chrzastowice w terminie od 15 kwietnia 2025 r. do 24 maja 2025 r.
- zamieszczenie ogłoszenia na stronie BIP Urzędu Gminy Chrzastowice <https://www.chrzastowice.bip.net.pl> w dniu 15.04.2025 r. w zakładce: WYBORY/REFERENDA/KONSULTACJE SPOŁECZNE oraz w zakładce: STRATEGIE I PLANY/ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice,
- zamieszczenie ogłoszenia na portalu internetowym gminy Chrzastowice <https://chrzastowice.pl/7/strona-glowna.html> w dniu 15 kwietnia 2025 r.

W terminach wyznaczonych w ogłoszeniu Wójta Gminy Chrzastowice o rozpoczęciu konsultacji społecznych:

- 5 osób wzięło udział w spotkaniu otwartym,
- w badaniu ankietowym przeprowadzonym za pośrednictwem formularza internetowego wypełnionych zostało 10 ankiet,
- złożono 10 uwag do projektu zmiany planu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony oraz 3 załączniki:

- 1) Wykaz złożonych uwag z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,
- 2) Protokół ze spotkania otwartego,
- 3) Protokół z przeprowadzenie badania ankietowego wraz z omówieniem wyników ankiety.

KIEROWNIK
Referatu Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego


mgr inż. Agnieszka Sawlik

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. Wójta


mgr inż. Daria Pawlak
Zastępca Wójta

.....
podpis Wójta Gminy Chrzastowice

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Chrzastowice		Uwagi*
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	20-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr 589/6, 588/6		nieuwzględniona	Uwagi nieuwzględnione ponieważ nie dotyczą projektowanych ustaleń zmiany planu.
2	20-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr 270/18		nieuwzględniona	
3	20-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr 474/65		nieuwzględniona	
4	21-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr 615/64		nieuwzględniona	
5	21-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr 615/64		nieuwzględniona	
6	23-05-2025 r.	[REDACTED]	Tereny objęte zmianą planu		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ponieważ w uwadze zakwestionowane zostały ogólnie wszystkie projektowane ustalenia zmiany planu służące wyeliminowaniu praktyk nadmiernego zagęszczania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7	23-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. nr: 1320/232 1318/232		nieuwzględniona	Uwagi nieuwzględnione ponieważ nie dotyczą projektowanych ustaleń zmiany planu.
8	23-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. Nr 241/49		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa; projektowane ustalenia zmiany planu umożliwiają wnioskowaną inwestycję.
9	23-05-2025 r.	[REDACTED]	Dz. Nr 783	-	-	
10	23-05-2025 r.	[REDACTED]	Tereny mieszkaniowe MN	uwzględniona	nieuwzględniona	W uwadze wniesiono o dodanie 5 punktów dot.: ilości lokali w budynkach mieszkalnych, wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, wysokości elewacji frontowej oraz doprecyzowania powierzchni biologicznie czynnej. Dwa pierwsze punkty są zgodne z projektowanymi ustaleniami zmiany planu; uwaga dot. powierzchni biologicznie czynnej została uwzględniona; uwaga w części dot. wysokości elewacji frontowej nie została uwzględniona, ponieważ jest zbyt restrykcyjna w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.

Załączniki: - uwagi wymienione w wykazie

* kolumna „Uwagi” zawiera uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag.

Z up. Wójta

mgr inż. Dariusz Pawlak

Zastępca Wójta

Wójt Gminy Chrzastowice

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Chrzastowice

Protokół sporządzony w dniu 14-05-2025 r., w Urzędzie Gminy Chrzastowice przez Agnieszkę Sawlik, Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej „ustawą pzp”.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy pzp, w dniu 14-05-2025 r. odbyło się spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w:

- projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łędziny,
- projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice.

I. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Państwo [REDACTED]

Zagadnienia poruszone w dyskusji: wysokość zabudowy, liczba lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, powierzchnia biologicznie czynna.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji do zmiany miejscowego planu wsi Chrzastowice:

- 1) obniżyć wysokość okapu dachu do 5 m;
- 2) zablokować możliwość wydzielania kilku lokali w jednym budynku mieszkalnym, ze względu na deweloperską praktykę wydzielania więcej niż jednego lokalu nawet w budynkach bliźniaczych;
- 3) wyłączyć powierzchnie z płyt ażurowych z powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na późniejsze wykorzystanie tej powierzchni biologicznie czynnej w całości jako parkingi dla osiedli z budynkami wielolokalowymi.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy pzp w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość: nie dotyczy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Chrzastowice,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę oraz listę obecności stanowiącą załącznik do protokołu.

Chrzastowice, dnia 15-05-2025 r.

KIEROWNIK
Referatu Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)
mgr Agnieszka Sawlik

Z up. Wójta
mgr inż. Sławek Pawlak
Zastępca Wójta.....
(podpis wójta)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia badania ankietowego wykonanego w ramach konsultacji społecznych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice

Protokół sporządzony w dniu 26-05-2025 r., przez Agnieszkę Sawlik, Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej „ustawą pzp”.

Na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy pzp, w dniach od 22-04-2025 r. do 23-05-2025 r., przeprowadzone zostało badanie ankietowe mające na celu zebranie opinii na temat zaproponowanych zmian ustaleń planu oraz oceny wskazanych rozwiązań projektowych; ankietę w postaci formularza internetowego udostępniona była w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://www.chrzastowice.bip.net.pl> w zakładce: STRATEGIE I PLANY/ PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łędziny i pod linkiem: ankietę.

Ankieta opracowana została łącznie do zmian dwóch planów miejscowych: wsi Łędziny i wsi Chrzastowice ze względu na taki sam cel podjętych zmian, i zawierała następujące pytania:

1. Ankieta dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Wsi Chrzastowice
 - b) Wsi Łędziny
2. Czy Pani/Pana zdaniem zmiana planu zapewniająca skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest konieczna?
 - a) Zdecydowanie tak
 - b) Raczej tak
 - c) Trudno powiedzieć
 - d) Raczej nie
 - e) Zdecydowanie nie
3. Czy projektowane zmiany planu zapewnią, zdaniem Pani/Pana, skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) Zdecydowanie tak
 - b) Raczej tak
 - c) Trudno powiedzieć
 - d) Raczej nie
 - e) Zdecydowanie nie
4. Jakie Pani/Pan proponuje inne rozwiązania służące ochronie ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ?
5. Inne sugestie i propozycje związane z celem zmiany planu.
6. Czy jest Pani/Pan mieszkańcem?
 - a) Wsi Chrzastowice
 - b) Wsi Łędziny
 - c) Innej miejscowości w gminie Chrzastowice
 - d) Miasta Opola
 - e) Inne

W ramach przeprowadzonego badania wypełnionych zostało 10 ankiet dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice.

Wyniki liczbowe badania wyglądają następująco:

Numer pytania	Liczba odpowiedzi wg podanych wariantów				
	a	b	c	d	e
1	10	6	-	-	-
2	8	0	2	0	0
3	5	3	2	0	0
6	6	0	1	1	1

Pytania numer 4 i 5 to pytania problemowe.

Na pytanie numer 4 „Jakie Pani/Pan proponuje inne rozwiązania służące ochronie ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” udzielonych zostało 5 odpowiedzi, w tym w 2 przypadkach odpowiedzi miały taką samą treść.

Treść proponowanych rozwiązań jest następująca:

- 1) „doprecyzowanie ustaleń parametrów zabudowy i powiększenie powierzchni biologicznie czynnej, zakaz zabudowy bliźniaczej i szeregowej” (2x);
- 2) „Przejrzyste i precyzyjne prawo”;
- 3) „Przygotowanie strategii rozwoju gminy uwzględniającej ochronę charakterystycznych elementów i zgodność zabudowy z lokalnym krajobrazem w poszczególnych wsiach, zakaz budowy domów wielorodzinnych, w tym w zabudowie bliźniaczej wielorodzinnej, ograniczanie zagęszczenia zabudowy i ograniczanie wysokości budynków mieszkalnych.” (2x).

Na pytanie numer 5 „Inne sugestie i propozycje związane z celem zmiany planu” udzielone zostały dwie odpowiedzi o takiej samej treści: „ochrona środowiska, skwerów, parków, ciągłości krajobrazów” (2x).

Omówienie wyników badań

Wyniki badania ankietowego pokazują, że:

- w ramach badania ankietowego dotyczącego zmian dwóch planów miejscowych: wsi Lędziny i wsi Chrzastowice, wypełnionych zostało łącznie 16 ankiet;
- na temat zmiany planu miejscowego wsi Chrzastowice wypowiedziało się więcej osób (10) niż na temat zmiany planu miejscowego wsi Lędziny (6);
- zdecydowana większość (8 na 10 respondentów) oceniła, że podjęta zmiana planu wsi Chrzastowice w celu zapewnienia skuteczniejszej ochrony ładu przestrzennego jest konieczna; nikt nie stwierdził braku takiej konieczności;
- zdecydowana większość (8 na 10 respondentów) oceniło, że projektowane zmiany planu wsi Chrzastowice zapewnią skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym pięciu, że zdecydowanie tak i trzech, że raczej tak;
- proponowane inne rozwiązania służące ochronie ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dotyczące ustaleń zmiany planu, zostały uwzględnione częściowo (doprecyzowana została powierzchnia biologicznie czynna oraz utrzymano ustalony w projekcie zmiany planu zakaz zabudowy szeregowej), natomiast propozycje dotyczące strategii rozwoju gminy będą wzięte pod uwagę przy sporządzaniu tego dokumentu;
- przedstawione sugestie i propozycje wykraczają poza zakres projektowanej zmiany planu ale będą wzięte pod uwagę przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Chrzastowice;
- wśród respondentów wypowiadających się na temat projektowanych zmian wsi Chrzastowice przeważają mieszkańcy wsi Chrzastowice (6); poza nimi w ankiecie wzięli udział: 1 mieszkaniec innej miejscowości w gminie Chrzastowice, 1 mieszkaniec miasta Opole i 1 osoba spoza gminy Chrzastowice i miasta Opola. (W jednej ankiecie przy pytaniu nr 6 nie było żadnej odpowiedzi).

Podsumowanie

Zdecydowana większość respondentów akceptuje potrzebę zmiany planu wsi Chrzastowice zapewniającej skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ocenia, że proponowane zmiany planu zapewnią skuteczniejszą ochronę ładu przestrzennego na ww. terenach, choć 3 odpowiedzi „raczej tak” i dwie odpowiedzi „trudno powiedzieć” świadczą o obawach, czy będą one w pełni skuteczne.

Odpowiedzi udzielone na pytania problemowe pokazują, że autorom odpowiedzi zależy na ochronie lokalnego krajobrazu kulturowego wsi oraz na ochronie środowiska i terenów zielonych.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Chrzastowice,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Chrzastowice, dnia 26-05-2025 r.

KIEROWNIA
Referatu Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego


mgr Agnieszka Sawlik

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Wójta


inż. Dariusz Sawłak
Zastępca Wójta

.....
(podpis wójta)

