

RAPORT

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG CONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

1. Wprowadzenie

System planowania przestrzennego w Polsce jest uregulowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie przyjętej dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* wprowadzono wiele zmian, w szczególności dotyczących planowania przestrzennego na poziomie lokalnym. Przede wszystkim wprowadzona reforma wyeliminowała studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przenosząc politykę przestrzenną do strategii rozwoju. Zobowiązano jednocześnie gminy do opracowania planów ogólnych, które będą stanowić prawo miejscowe i będą umożliwiały opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarach uzupełnienia zabudowy. Obowiązek opracowania planu ogólnego wynika z art. 13a wyżej wymienionej ustawy, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Istotnym elementem reformy są także zmiany na etapie konsultacji społecznych projektów aktów planowania przestrzennego, które polegają na określeniu zasad, zdefiniowaniu pojęcia konsultacji oraz interesariuszy, rozszerzeniu form konsultacji, określeniu ram, w tym zakresu czasowego prowadzenia konsultacji społecznych.

Niniejszy Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (dalej: Raport) dotyczy projektu planu ogólnego Gminy Chrzastowice, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXI/482/2024 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Chrzastowice. W trakcie jego sporządzania przeprowadzono procedurę zgodnie z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: zebrano wnioski, wystąpiono o opinie, uzyskano wymagane uzgodnienie, przeprowadzono konsultacje.

2. Przedmiot konsultacji społecznych

Zgodnie z § 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów* projekt planu ogólnego został sporządzony w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy. W planie tym określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a dodatkowo obszary uzupełnienia zabudowy.

Wraz z projektem planu ogólnego sporządzono uzasadnienie, składające się z części tekstowej i graficznej, oraz prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Gminy Chrzastowice, składającą się również z części tekstowej i graficznej.

Projekt planu ogólnego gminy Chrzastowice (APP) został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzastowice w zakładce: STRATEGIE I PLANY/PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/PLAN OGÓLNY CHRZĄSTOWICE:

<https://chrzastowice.bip.net.pl/kategorie/257-plan-ogolny-gminy-chrzastowice/artykuly/551-plan-ogolny-gminy-chrzastowice?lang=PL>.

(Dane te można przeglądać za pomocą przeglądarki danych przestrzennych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii pod adresem: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/.)

Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 7 w Biuletynie Informacji Publicznej, oprócz projektu planu ogólnego opublikowano:

- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Chrzastowice z dwoma załącznikami, tj. prezentacją graficzną uwarunkowań (zał. nr 1) oraz prezentacją graficzną danych przestrzennych (zał. nr 2),
- Prognozę oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Chrzastowice, składającą się z części tekstowej i dwóch załączników graficznych,
- wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

3. Informacje o konsultacjach społecznych

Zasady udostępniania informacji o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych określa art. 8h ustawy. Zgodnie z tymi zasadami, w dniu 7 kwietnia 2026 r.:

- opublikowano w lokalnej prasie (Gazeta Wyborcza) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice (art. 8h ust. 1 pkt 1);
- wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chrzastowice ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice (art. 8h ust. 1 pkt 2);
- wywieszono na tablicy ogłoszeń w miejscowościach: Chrzastowice, Lędziny, Daniec, Dąbrowice, Dębie, Falmirowice, Niwki, Dębska Kuźnia, Suchy Bór, ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Chrzastowice (art. 8h ust. 1 pkt 2);
- udostępniono informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych:
 - na stronie internetowej Urzędu Gminy Chrzastowice w zakładce „WYBORY /REFERENDA/ KONSULTACJE SPOŁECZNE” (art. 8h ust. 1 pkt 3),
 - w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzastowice w zakładce „STRATEGIE

I PLANY/PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO/PLAN OGÓLNY CHRZĄSTOWICE” (art. 8h ust. 1 pkt 3),

- na portalu społecznościowym Facebook Gminy Chrzastowice (art. 8h ust. 1 pkt 4) <https://www.facebook.com/share/p/1atZ42AHtM/>.

Realizując obowiązek art. 8h ust. 4 ustawy, wszystkie informacje o konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Chrzastowice były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych, tj. do dnia 15 maja, a część informacji dostępna jest nadal.

4. Formy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Chrzastowice przeprowadzono w terminie od 15 kwietnia do 15 maja 2026 r.

Formy konsultacji społecznych obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w dniach od 15 kwietnia 2026 r. do 15 maja 2026 r.
 - w postaci papierowej przekazanej osobiście do Urzędu Gminy Chrzastowice, ul. Dworcowa 38, Chrzastowice, pok. nr 113,
 - w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres Urzędu Gminy Chrzastowice, ul. Dworcowa 38, Chrzastowice,
 - w formie dokumentu elektronicznego przekazanego na adres e-mail: zagospodarowanie@chrzastowice.pl,
 - w formie dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą **Doręczeń Elektronicznych** (adres e-Doręczeń AE:PL-41115-82098-CRSGD-19);
- 2) punkt konsultacyjny, który funkcjonował w dniach od 15 kwietnia 2026 r. do 15 maja 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice, ul. Dworcowa 38, pok. 113, od poniedziałku do piątku w godzinach 9⁰⁰ – 14⁰⁰;
- 3) dyżury projektanta zorganizowane w dniu 27 kwietnia 2026 r. oraz w dniu 5 maja 2026 r. w godzinach 15⁰⁰ – 16³⁰, w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 1;
- 4) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyło się w dniu 29 kwietnia 2026 r. o godzinie 15⁰⁰ w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 1.

5. Podsumowanie konsultacji

1) Uwagi

Zbieranie uwag jest jedną z podstawowych form konsultacji społecznych w procedurach planistycznych aktów planowania przestrzennego. Sposób zgłaszania uwag jest uregulowany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu

ogólnego Gminy Chrzastowice uwagi należało wносить w terminie do 15 maja 2026 r. Uwagi wnoszono na piśmie, na formularzu, którego wzór był powszechnie dostępny zarówno w formie elektronicznej, jak i tradycyjnej, z możliwością konsultacji i weryfikacji wypełnienia w siedzibie Urzędu Gminy Chrzastowice.

W ustawowym terminie do projektu planu zgłoszonych zostało 125 uwag. Wg propozycji Wójta Gminy Chrzastowice: 25 uwag zostało uwzględnionych, 14 uwag zostało uwzględnionych częściowo, 85 uwag nie zostało uwzględnionych, 1 uwaga nie została rozpatrzona, ponieważ nie podano obszaru, którego dotyczy. Po wyznaczonym terminie wpłynęło jeszcze 7 uwag, które pozostały bez rozpatrzenia.

Wykaz uwag z propozycją rozpatrzenia przez Wójta Gminy Chrzastowice i uzasadnieniem, stanowi załącznik do niniejszego Raportu.

2) Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 29 kwietnia 2026 r. o godzinie 15.00 w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 1. Informacja o spotkaniu otwartym była powszechnie dostępna. Podczas spotkania zaprezentowano projekt planu ogólnego, a następnie otwarto dyskusję. Interesariusze mieli możliwość wypowiadania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag.

W spotkaniu wzięło udział 16 osób, w tym Wójt Gminy Chrzastowice, projektant planu oraz dwóch pracowników urzędu gminy Chrzastowice.

Interesariusze uczestniczący w spotkaniu to głównie osoby fizyczne – właściciele nieruchomości położonych na obszarze gminy.

Do dyskusji zgłosiły się 2 osoby. Zasadniczą kwestią poruszoną w pytaniach były zasady wyznaczania stref z funkcją mieszkaniową.

Ze spotkania sporządzono protokół, który stanowi załącznik do niniejszego Raportu.

3) Dyżur projektanta

Dyżury projektanta odbyły się w dniach 27 kwietnia 2026 r. oraz 5 maja 2026 r. w godzinach 15.00–16.30 w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 1.

Dyżury miały na celu umożliwienie mieszkańcom bezpośredniego zapoznania się z założeniami projektu planu ogólnego, oraz uzyskania wyjaśnień dotyczących proponowanych rozwiązań projektowych odnoszących się do terenów będących przedmiotem ich zainteresowania. Rozmowy miały charakter indywidualnych konsultacji. Najczęściej poruszany temat rozmów dotyczył możliwości zmiany przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W trakcie spotkań omawiano również sposób i tryb wnoszenia uwag do projektu planu ogólnego.

Z dyżurów projektanta sporządzone zostały protokoły, które stanowią załączniki do niniejszego Raportu.

4) Punkt konsultacyjny

Punkt konsultacyjny był prowadzony w Urzędzie Gminy Chrzastowice w dniach od 15 kwietnia do 15 maja 2026 r. od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-14.00. W punkcie tym wyjaśniano ustalenia planu ogólnego (osobiście i telefonicznie) a także udzielano pomocy przy korzystaniu z przeglądarki danych przestrzennych i formułowaniu uwag.

Protokół z funkcjonowania punktu konsultacyjnego stanowi załącznik do niniejszego Raportu.

6. Załączniki

- 1) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice**
- 2) Protokół ze spotkania otwartego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice**
- 3) Protokoły z dyżuru projektanta**
- 4) Protokół z prowadzenia punktu konsultacyjnego**

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice w trakcie konsultacji społecznych
[termin składania uwag od 15 kwietnia do 15 maja 2026 r.]

Lp	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Chrzastowice	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	7
1	15.04.2024r.	U1	Dębska Kuźnia AR.2 dz. 376/165 AR.3 dz. 475/199, 65 AR.5 dz. 92/69, 93/68 Dębie AR.1 dz.261/10, 262/11, 537/11, 259/10	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 17SJ, 26SO (dz. 376/165), 26SO (dz. 475/199, 65), 25SO (dz. 92/69, 93/68, 261/10, 262/11, 537/11, 259/10) Uwaga dotyczy ujęcia wykazanych działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (z wyjątkiem niewielkiego fragmentu działki nr 376/165 objętej strefą 17SJ), oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
2	15.04.2024r.	U2	Dębie AR.1 dz. 345/31	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy przekształcenia gruntu ornego na grunt budowlany. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w uwadze nie określono nazwy ani nazwy klasy wnioskowanego przeznaczenia terenu.
3	15.04.2024r.	U3	Chrzastowice AR.5 dz. 24	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki rolnej na działkę mieszkaniowo-rekreacyjną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, ponadto, ze względu na niedużą powierzchnię działki i bezpośrednie sąsiedztwo lasu, nie ma możliwości usytuowania na niej budynku mieszkalnego.
4	16.04.2026r.	U4	Dąbrowice AR.2 dz. 741/43	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy objęcia działki strefą SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
5	16.04.2026r.	U5	Dąbrowice AR.2 dz. 743/45	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 45SJ, 25SO Uwaga dotyczy objęcia działki strefą SJ. W projekcie planu uwaga jest częściowo uwzględniona – strefą SJ objęta jest część działki z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ewidencji gruntów – teren mieszkaniowy B), oraz część działki położoną na terenie przeznaczonym w miejscowym

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) i na obszarze uzupełnienia zabudowy. Pozostała część działki nie została objęta strefą SJ, ponieważ obejmuje grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę.
6	16.04.2026r.	U6	Falimirowice AR.2 dz. 406/154	Uwaga uwzględniona	Strefa 35SJ Uwaga dotyczy zmiany działki rolnej niezabudowanej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę uwzględniono, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy do granicy działki ze względu na lokalne uwarunkowania.
7	17.04.2026r.	U7	Niwki AR. 1 dz. 972/13, 973/13, 974/13	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 62SJ Uwaga obejmuje trzy działki rolne niezabudowane, położone na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacji indywidualnej ML, i dotyczy zwiększenia parametru maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 30%. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ przedmiotowe działki położone są na obszarze obejmującym wyłącznie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalony jest parametr maksymalnej powierzchni zabudowy 20% i nie ma żadnych obiektywnych przesłanek i uwarunkowań uzasadniających zwiększenie tego parametru dla wnioskowanych działek, natomiast jego zwiększenie dla całej strefy umożliwiłoby zintensyfikowanie zabudowy jak na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wyniku czego obszar utraciłby walory rekreacyjne.
8	17.04.2026r.	U8	Niwki AR. 1 dz. 1026/13	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 10SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki z terenu otwartego oznaczonego symbolem SO na teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem ML. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ tereny rekreacji indywidualnej to – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny z funkcją mieszkaniową a przedmiotowa działka jest działką rolną niezabudowaną, położoną poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
9	17.04.2026r.	U9	Falimirowice AR.2 dz. 429/151, 430/151, 361/142	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 24SZ (dz. 429/151), 35SJ (dz. 430/151), 25SO, 37SJ (dz. 361/142) Uwaga dotyczy zmiany wykazanych działek z SJ na SZ. W projekcie planu ogólnego strefą SZ objęto całą działkę nr 429/151, co umożliwi rozwój istniejącej na niej zabudowy zagrodowej. Pozostałe działki, których uwaga dotyczy, objęte zostały strefami zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tj. część działki nr 361/142, obejmująca pas gruntów

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					rolnych niezabudowanych pod istniejącą linią elektroenergetyczną 110 kV szerokości 30 m jest w strefie otwartej z zakazem zabudowy SO; pozostała część tej działki i działka nr 430/151 znajdują się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwagi nie uwzględniono w całości, ponieważ rozwój zabudowy zagrodowej poza działką nr 429/151 kolidowałoby z zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą i planowaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na sąsiednich nieruchomościach.
10	17.04.2026r.	U10	Dębie AR.3 dz. 94	Uwaga uwzględniona	Strefa 32SZ Uwaga dotyczy zmiany działki na teren zabudowy zagrodowej ze względu na prowadzone gospodarstwo rolne. Działka w projekcie planu ogólnego objęta została w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, zwraca się jednak uwagę, że ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej i planowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie będzie możliwy na niej rozwój produkcji zwierzęcej.
11	20.04.2026r.	U11	Dębie AR.4 dz. 456/45	Uwaga uwzględniona	Strefa 41SJ Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Uwagę uwzględniono, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy do granicy działki ze względu na lokalne uwarunkowania.
12	20.04.2026r.	U12	Lędziny AR.2.dz.564/278, 565/278, 567/278, 569/278, 616/279, AR.1 dz. 152, 157, 158	Uwaga nieuwzględniona w części	Strefy: 9SR, 20SJ (dz. 564/278, 565/278, 567/278, 569/278), 15SO, 25SJ (dz.152, 157, 158). Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia: - działek nr 567/278, 569/278 – z dopuszczeniem usług ogrodniczych i możliwości zabudowy budynkami gospodarczo-produkcyjnymi i mieszkalnymi; - działki nr 616/279 – z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - działek nr 152, 157, 158 - dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej działki nr 616/278, która objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy do granicy działki ze względu na lokalne uwarunkowania. Uwagi nie uwzględniono: - w części dotyczącej działek nr 567/278 i 569/278, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Nie wyznaczono dla tych działek również strefy usługowej SU, ze względu na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dla przedmiotowych działek utrzymano projektowaną strefę produkcji rolniczej SR, co daje możliwość zabudowy budynkami gospodarczo-produkcyjnymi (produkcja i uprawa roślin, funkcja magazynowa); - w części dotyczącej dz. nr 152, 157, 158, które nie zostały objęte w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ nie spełniają warunków

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					dopuszczających wyznaczenie na nich strefy planistycznej z funkcją mieszkaniową: nie są obszarem, dla którego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, nie są obszarem uzupełnienia zabudowy ani obszarem z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Nie jest też możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę gminy, ponieważ są to łąki IV klasy bonitacyjnej na glebach organicznych, położone w dolinie cieku Dopytyw z Suchego Boru obejmującej zwarty ciąg użytków zielonych i pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, w związku z czym – uwzględniając potrzebę zrównoważonego rozwoju i wymagania ochrony środowiska – w polityce przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice, działka objęta jest strefą chronioną (V.1), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
13	21.04.2026r.	U13	Chrzastowice AR.1 dz. 291/170	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa 25SR Uwaga dotyczy zmiany na tereny SZ ze względu na istniejącą zabudowę. Uwagę uwzględniono częściowo, tj. część działki z istniejącą zabudową wydzielono jako strefę produkcji rolniczej w granicach konturu gruntu rolnego zabudowanego Br, zgodnie rodzajem zabudowy określonym w pozwoleniu na budowę. Nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, ponieważ działka położona jest poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
14	21.04.2026r.	U14	Chrzastowice AR.2 dz. 377/103, 378/103, 380/103, 379/103	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na tereny SJ. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
15	21.04.2026r.	U15	Dębie AR.3 dz. 207/4, 417/81	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 42SJ, 25SO Uwaga dotyczy zmiany terenu działek na teren SJ. Uwagi nie uwzględniono, z wyjątkiem część działki nr 417/81, przeznaczonej w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ pozostała część tej działki i działka nr 207/4 to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę 417/81.
16	21.04.2026r.	U16	Dębska Kuźnia AR.4 dz. 286/11	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy ujęcia działki jako strefa OUZ (obszar uzupełnienia zabudowy).

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w przypadku przedmiotowej działki nie jest możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego.
17	21.04.2026r.	U17	Dębska Kuźnia AR.3 dz. 887/191, 890/191	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 18SJ, 25SO Uwaga dotyczy przekształcenia działek pod zabudowę w nawiązaniu do zabudowy będącej w bezpośrednim sąsiedztwie (strefa 18SJ). Uwagę uwzględniono częściowo – do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 18SJ włączona została część działki nr 887/191 o powierzchni jednej działki budowlanej, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania. Do strefy 18SJ nie włączono całej działki 887/191 i działki 890/191, ponieważ umożliwiłoby wydzielenie większej ilości działek budowlanych, co wiązałoby się z koniecznością rozbudowy sieci uzbrojenia terenu, a taka inwestycja nie jest planowana i nie jest uzasadniona w sytuacji znaczącego nadmiaru terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do potrzeb.
18	22.04.2026r.	U18	Dębie AR.3 dz. 552/84	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 42SJ, 25SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na całą działkę. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ część działki nie przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę.
19	22.04.2026r.	U19	Chrzastowice AR. 3 dz. 58, 188/57, 98/55,	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 2SJ (dz. 58), 2SJ, 7SO (dz. 188/57), 7SO (dz. 98/55) Uwaga dotyczy ujęcia działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. W projekcie planu ogólnego działka nr 58 i część działki nr 188/57 objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki nr 188/57 i dz. nr 98/55 nie zostały objęte strefą SJ, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę nr 188/57.
20	22.04.2026r.	U20	Chrzastowice AR. 4 dz. 1173/161	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 20SO Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
21	22.04.2026r.	U21	Dębska Kuźnia AR.2 dz. 1079/239	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 16SJ, 21SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki na budowlaną (bez określenia nazwy ani nazwy klasy wnioskowanego przeznaczenia terenu). W projekcie planu ogólnego część przedmiotowej działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki objęta jest strefą otwartą z zakazem zabudowy SO, ponieważ: - jest to działka leśna (Ls), a grunty leśne podlegają ochronie prawnej polegającej (m. in.) na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne, co oznacza, że przeznaczenie ich pod zabudowę jest dozwolone wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych; - objęcie przedmiotowej części działki strefą z funkcją mieszkaniową nie jest możliwe, ponieważ jest ona niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* a z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tą część działki, gdyż leży ona przy drodze krajowej nr 46 klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego), co wyklucza lokalizację zabudowy mieszkaniowej ze względu na ponadnormatywny hałas komunikacyjny; - zgodnie z wnioskiem GDDKiA tereny zabudowy przy drodze krajowej nr 46 należy planować wyłącznie w sposób umożliwiający dojazd do tych terenów przez drogi niższych klas niż GP, a przedmiotowa część działki nie spełnia tego warunku; - las na przedmiotowej części działki pełni funkcję naturalnej bariery akustycznej, ograniczającej hałas komunikacyjny na pozostałej części działki znajdującej się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 16SJ.
22	22.04.2026r.	U22	Dębie AR.3 dz. 551/84	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 42SJ, 25SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na całą działkę. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ część działki nie przeznaczona w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę.
23	22.04.2026r.	U23	Chrzastowice AR.3 dz. 172/3	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy zmiany działki na teren SU. Przedmiotowa działka jest działką rolną niezabudowaną, położoną poza obszarem zwartej zabudowy wsi, na terenie nieuzbrojonym, i ma dostęp do drogi publicznej przez drogę rolną

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					szerokości ok. 5 z nawierzchnią gruntową. Przylega do działki rolnej przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową, wyznaczonej w projekcie planu ogólnego jako strefa usługowa SU. Obie ww. działki znajdują się na Obszarze Natura 2000 „Łąki w okolicach Chrzastowic”, przy czym działka, której uwaga dotyczy, położona jest w odległości 4 – 8 m od siedliska i stanowiska motyli, będących przedmiotem ochrony tego Obszaru. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania uwagi nie uwzględniono, ponieważ rozwój zabudowy usługowej na tym obszarze nie ma racjonalnego uzasadnienia a zabudowa przedmiotowej działki i prowadzenie na niej działalności usługowej, będzie bezspornie negatywnie oddziaływać na chronione siedlisko motyli.
24	23.04.2026r.	U24	Chrzastowice AR.3 dz. 274/59 AR.1 dz. 289/186, 328/186 AR.4 dz. 310, 184	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 2SJ, 7SO (dz. 274/59, 289/186, 328/186), 9SO (dz. 310), 24SO (dz. 184) Uwaga dotyczy ujęcia działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. W projekcie planu ogólnego tylko części działek nr 274/59, 289/186, 328/186 objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe części ww. działek oraz działki nr 310 i 184 nie zostały objęte strefą SJ, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, i z analizy lokalnych uwarunkowań dotyczącej działek objętych częściowo strefą SJ wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całe działki.
25	23.04.2026r.	U25	Chrzastowice AR.1 dz. 1036/185	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 7SO, 2SJ Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (z wyjątkiem fragmentu obejmującego pas szerokości ok. 6 m). Niewielki fragment działki jest w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, ale z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla jego rozszerzenia.
26	23.04.2026r.	U26	Dębie AR.3 dz. 400/42, 558/45 AR.4 dz. 191/44	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 30SZ, 42SJ, 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową. W projekcie planu ogólnego tylko część działki nr 400/42 i niewielki fragment działki nr 558/45 objęte są strefami umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej (Sz i SJ), zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki nr 400/42 oraz działka nr 191/44 nie zostały objęte strefą SJ, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					Również pozostała część działki nr 558/45 nie została objęta strefą SJ, pomimo, że jej niewielki fragment znajduje się w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ jest to łąka III klasy bonitacyjnej, a więc grunt rolny chroniony, którego nie można przeznaczać na cele nierolnicze bez szczególnego uzasadnienia.
27	23.04.2026r.	U27	Dębie AR_2 dz. 175/6	Uwaga nieuwzględniona	25SO Uwaga dotyczy wyznaczenia na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SW). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
28	23.04.2026r.	U28	Chrzastowice AR_4 dz. 1320/232, 1318/232	Uwaga nieuwzględniona	24SO Uwaga dotyczy umożliwienia na wykazanych działkach budowy fermy wielkopowierzchniowej produkcji drobiu, będącej przedsięwzięciem mogącym zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zamiar lokalizacji takiej fermy na wykazanych działkach nie był zgłoszony na etapie składania wniosków a na obecnym etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie przewiduje się zmian wyznaczających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na przeprowadzoną już procedurę strategicznej oceny oddziaływania w części obejmującej sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opiniowanie przez właściwe organy i konsultacje społeczne. Dodatkowo zwraca się uwagę, że wnioskowane rozwiązanie budzi poważne zastrzeżenia z punktu widzenia wymagań ładu przestrzennego i oddziaływania na środowisko, ponieważ działki znajdują się w bardzo bliskim sąsiedztwie cmentarza komunalnego oraz w niedużej odległości od terenów z istniejącą zabudową mieszkaniową.
29	23.04.2026r.	U29	Dębska Kuźnia AR_3 dz.17, 18, 243, 257, 262, 270/9, 248	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 23SO, 25SO Uwaga dotyczy zakwalifikowania wykazanych działek jako stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren usług. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową to – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny z funkcją mieszkaniową, a wszystkie wykazane działki są działkami rolnymi niezabudowanymi, położonymi poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
30	23.04.2026r.	U30	Chrzastowice AR_3 dz.241/49	Uwaga nieuwzględniona	Strefy 3SZ, 1SR Uwaga dotyczy umożliwienia na przedmiotowej działce budowy ujęć wód podziemnych oraz wielkopowierzchniowej produkcji zwierzęcej o obsadzie 398 DJP.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowane w niej ustalenia nie leżą w zakresie ustaleń planu ogólnego.
31	23.04.2026r.	U31	Chrzastowice AR_3 dz.241/49	Uwaga nieuwzględniona	Strefy 3SZ, 1SR Uwaga dotyczy objęcia części działki (zaznaczonej na zielono w załączniku do wniosku) strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym: teren wielkotowarowej produkcji rolnej (która będzie przedsięwzięciem mogącem zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), teren biogazowni, teren usług, oraz określenia tej części działki jako obszar uzupełnienia zabudowy. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ nie jest jednoznacznie określony obszar, którego dotyczy - w formularzu uwagi podana jest działka nr 241/49 natomiast na załączniku do wniosku zaznaczono na zielono (nieprecyzyjnie) część przyległej działki nr 179/49. Ponadto obie ww. działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, na którym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§3 ust. 1 pkt 1 Uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu).
32	24.04.2026r.	U32	Niwki AR_1 dz. 612/56, 772/57, 773/55	Uwaga nieuwzględniona	Strefy 60SJ, 12SO Uwaga dotyczy ujęcia działek jako strefy SJ. W projekcie planu ogólnego tylko części działek nr 612/56 i 772/57 objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe części ww. działek nie zostały objęte strefą SJ, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całe działki. W części dot. dz. nr 773/55 uwaga nie została rozpatrzona, ponieważ w ewidencji gruntów w obrębie Niwki nie ma działki o takim numerze.
33	24.04.2026r.	U33	Lędziny działki w strefach 2SO, 3SO, 4SO	Uwaga nieuwzględniona	Strefy 2SO, 3SO, 4SO Uwaga dotyczy ujęcia dodatkowego profilu funkcjonalnego obejmującego teren elektrowni wiatrowej dla ww. stref oraz określenia dla wymienionych stref maksymalnej wysokości zabudowy 300 m. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
34	24.04.2026r.	U34	Chrzastowice AR_4 dz. 69 539/65, 540/65	Uwaga uwzględniona	Strefy: 3SN (dz. 69), 19SO (dz. 539/65, 540/65) W uwadze kwestionowane jest objęcie strefą cmentarza SC działki nr 69, przeznaczonej w planie miejscowym na parking i zieleni urządzonej, oraz objęcie zadrzewionych części działek nr 539/65, 540/65 strefą produkcji rolniczej SR.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					Uwagę uwzględniono - w projekcie planu ogólnego kwestionowane rozwiązania zostały zmienione następująco: - działka nr 69 została wydzielona jako strefa zieleni i rekreacji SN, - zadrzewione części działek nr 539/65, 540/65 zostały objęte strefą otwartą SO.
35	27.04.2026r.	U35	Chrzastowice AR_2 dz. 411/138, 579/137	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 1SJ, 19SO Uwaga dotyczy przekształcenia wykazanych działek na działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu ogólnego cała działka nr 411/138 i część działki nr 579/137 objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki nr 579/137 nie została objęta strefą SJ, ponieważ jest to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę (jest to użytek zielony - PsIV - o niekorzystnych dla zabudowy warunkach gruntowo-wodnych).
36	27.04.2026r.	U36			Powtórzenie uwagi U35
37	27.04.2026r.	U37	Falimiowice AR_1 dz. 1033/50	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 33SJ, 25SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy mieszkaniowej na całą działkę. Uwagę uwzględniono częściowo – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ objęta została część działki o powierzchni jednej działki budowlanej, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania. Do strefy SJ nie włączono całej działki, ponieważ umożliwiłoby wydzielenie większej ilości działek budowlanych, co wiązałoby się z koniecznością rozbudowy sieci uzbrojenia terenu, a taka inwestycja nie jest planowana i nie jest uzasadniona w sytuacji znaczącego nadmiaru terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do potrzeb.
38	28.04.2026r.	U38	Dębska Kuźnia AR_2 dz. 431/272	Uwaga uwzględniona	Strefa 17SJ Uwaga dotyczy objęcia działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ. Uwagę uwzględniono, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania oraz ze względu na politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice.
39	29.04.2026r.	U39	Dębska Kuźnia AR_2 dz. 1112/77	Uwaga uwzględniona	Strefa 17SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia gruntu działki na budowlaną. Uwaga jest zgodna z ustaleniami projektu planu ogólnego, w którym przedmiotowa działka objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, zgodnie

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
40	29.04.2026r.	U40	Dębska Kuźnia AR_2 dz. 769/131	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia gruntu działki na działki budowlane. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
41	29.04.2026r.	U41	Dębska Kuźnia AR_3 dz. 887/191	Uwaga uwzględniona	Strefa 18SJ Uwaga dotyczy objęcia strefą SJ części działki, na którą wchodzi obszar uzupełnienia zabudowy. Uwagę uwzględniono, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na część działki ze względu na lokalne uwarunkowania (patrz uzasadnienie rozpatrzenia uwagi U17).
42	30.04.2026r.	U42	Falimirowice AR.2 dz. 118	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
43	30.04.2026r.	U43	Falimirowice AR.3 dz. 71/26	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
44	30.04.2026r.	U44	Dębie dz. 155/27	Uwaga bez rozpatrzenia	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z obecnego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkalnej. Uwaga nie została rozpatrzona, ponieważ w ewidencji gruntów w obrębie Dębie nie ma działki o takim numerze.
45	30.04.2026r.	U45	Falimirowice AR. 1 dz. 942/244	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z obecnego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkalnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

46	30.04.2026r.	U46	Falimirowice AR. 1 dz. 254	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 25SZ, 25SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkalnej. W projekcie planu ogólnego część przedmiotowej działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki nie została objęta strefą umożliwiającą realizację funkcji mieszkaniowej, ponieważ jest to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
47	30.04.2026r.	U47			Powtórzenie uwagi U3
48	04.05.2026r.	U48	Chrzastowice AR.2 dz. 157	Uwaga uwzględniona	Strefa 22SR Uwaga dotyczy ujęcia strefy SO na działce jako teren pod zabudowę rolniczą (SR), ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę rolniczą. Uwagę uwzględniono ze względu na istniejący magazyn na płody rolne, wybudowany na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
49	04.05.2026r.	U49	Chrzastowice AR.2 dz. 504/108	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 1SJ Uwaga dotyczy usunięcia oznaczenia „wody powierzchniowe” i przeznaczenia całej działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ dotyczy ustaleń planu miejscowego, które nie wchodzi w zakres ustaleń planu ogólnego. (Plan ogólny określa strefy funkcjonalne, nie określa przeznaczenia terenów.)
50	05.05.2026r.	U50			Powtórzenie uwagi U1
51	05.05.2026r.	U51	Dębska Kuźnia AR.2 dz. 585/20, 1120/19	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 17SJ, 24SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 585/20 na teren usług oraz zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową (SJ) na terenie działki 1120/19. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane bez dostępu do drogi publicznej spełniające warunki wymagane dla dojazdu do działki budowlanej. Wnioskowane zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową (SJ) na terenie działki 1120/19 nie zostało uwzględnione także dlatego, że działka ta niemal w całości położona jest poza obszarem, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w całości poza obszarem uzupełnienia zabudowy*.
52	06.05.2026r.	U52	Dębska Kuźnia AR.3 dz. 865/191, 896/191	Uwaga uwzględniona	Strefa 18SJ Uwaga dotyczy włączenia części działek znajdujących się w strefie otwartej z zakazem zabudowy do strefy z zabudową mieszkaniową. Uwaga została uwzględniona, ponieważ przeważająca powierzchnia przedmiotowych działek przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i możliwe jest rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy do granic działek.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

53	06.05.2026r.	U53	Chrzastowice AR.6 dz. 208/35	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 4SJ, 23SO Uwaga dotyczy przekształcenia niezabudowanej części działki na strefy SJ i SU, zgodnie z załącznikiem graficznym. Przedmiotowa działka stanowi w części teren mieszkaniowy (B) objęty w projekcie planu ogólnego strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, w pozostałej części grunt rolny niezabudowany (LIV), objęty strefą rolniczą z zakazem zabudowy SO. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - niezabudowana część działki nie ma dostępu do drogi publicznej spełniającego warunki dojazdu do działki budowlanej oraz do budynków (dostęp do tej części działki jest możliwy jedynie przez zabudowaną część działki o szerokości 20 m, na której budynek mieszkalny położony jest w odległościach 4 m i 4,5 m od bocznych granic działki); - planowanie terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dostępem do drogi publicznej jedynie przez działkę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z zasadami urbanistyki; - niezabudowana część działki leży poza obszarem, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy*, a ze względu na wyżej przedstawione uwarunkowania, rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy jest nieuzasadnione.
54	06.05.2026r.	U54	Falimirowice AR.3 dz. 20	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
55	06.05.2026r.	U55	Daniec AR.1 dz. 267/130	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 27SO Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie SU. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka położona jest w oddaleniu od zwartej zabudowy wsi na obszarze nieuzbrojonym, a – zgodnie z zasadami urbanistyki - tereny zabudowy należy kształtować w formie zwartych struktur przestrzennych, ze względów: ekonomicznych (ograniczanie kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej), racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, krajobrazowych (działka leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”).
56	06.05.2026r.	U56	Daniec AR.5 dz. 105/40, 106/40, 107/40	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 26SO, 57SZ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ niezabudowana część działki nr 105/40 oraz pozostałe działki to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Zabudowaną część działki pozostawiono w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, zgodnie ze stanem faktycznym (w ewidencji gruntów jest to grunt rolny zabudowany Br).
57	07.05.2026r.	U57	Chrzastowice AR.4 dz.615/64	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 19SO Uwaga dotyczy przekształcenia działki z R-tereny rolne pod zabudowę. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w uwadze nie określono nazwy ani nazwy klasy wnioskowanego przeznaczenia terenu.
58	07.05.2026r.	U58	Dębie AR.2 dz. 191/4	Uwaga uwzględniona	Strefa 42SJ Uwaga dotyczy objęcia strefą SJ części działki, na którą wchodzi obszar uzupełnienia zabudowy. Uwagę uwzględniono, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania.
59	07.05.2026r.	U59	Dębska Kuźnia AR. 2 dz. 432/272	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy zmiany działki leśnej na teren zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - jest to działka niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*; - jest to działka leśna (Ls), a grunty leśne podlegają ochronie prawnej polegającej (m. in.) na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne, co oznacza, że przeznaczenie ich pod zabudowę jest dozwolone wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
60	07.05.2026r.	U60			Powtórzenie uwagi U57
61	07.05.2026r.	U61	Chrzastowice AR.5 dz. 135/25	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 8SU Uwaga dotyczy zmiany oznaczenia strefy 8SU na 8SP. Wnioskowana zmiana oznaczenia strefy zmienia istotnie podstawowy profil funkcjonalny strefy, m. in. umożliwia na działce produkcję przemysłową. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku przedmiotowej zmiany jest to istotne, ponieważ działka z trzech stron sąsiaduje z terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. (Dla strefy 8SU ustalony jest dodatkowy profil funkcjonalny „teren składów i magazynów” co rozszerza zakres możliwej działalności gospodarczej.)
62	07.05.2026r.	U62			Powtórzenie uwagi U61
63	07.05.2026r.	U63	Chrzastowice AR.4 dz. 943/213, 942/213, 1037/213, 1050/213	Uwaga uwzględniona	Strefa 4SP Uwaga dotyczy zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 50% na 60%. Uwagę uwzględniono, ponieważ parametr maksymalnej powierzchni zabudowy 60% jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

64	08.05.2026r.	U64	Falimirowice AR. 1 dz. 709/198, 710/198	Uwaga uwzględniona	Strefa 26SZ Uwaga dotyczy przeznaczenia gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na RS/SZ pod planowaną budowę obiektu inwentarskiego. Uwagę uwzględniono – działki włączone zostały do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ – ponieważ wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
65	08.05.2026r.	U65	Dębska Kuźnia AR.2 dz. 1172/277	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy przekształcenia działki z leśnej na budowlaną. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka leśna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Ponadto grunty leśne podlegają ochronie prawnej polegającej (m. in.) na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne, co oznacza, że przeznaczanie ich pod zabudowę jest dozwolone wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
66	08.05.2026r.	U66	Dębska Kuźnia AR.4 dz. 282/15, 281/15	Uwaga uwzględniona	Strefa 18SZ Uwagi dotyczą ustalenia stref SZ. Uwagi uwzględniono – działki wydzielone zostały jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ, ponieważ wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
67	08.05.2026r.	U67	Dębska Kuźnia AR.4 dz. 283/15	Uwaga uwzględniona	
68	11.05.2026r.	U68	Dębie Dz. 281/75, 360/73	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy przekształcenia działek rolnych na działki budowlane. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w uwadze nie określono nazwy ani nazwy klasy wnioskowanego przeznaczenia terenu. Ponadto są to działki rolne nie przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, położone poza zasięgiem obszarów uzupełnienia zabudowy, w oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, na obszarze nieuzbrojonym, a – zgodnie z zasadami urbanistyki - tereny zabudowy należy kształtować w formie zwartych struktur przestrzennych, ze względów: ekonomicznych (ograniczenie kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej) i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi.
69	11.05.2026r.	U69	Chrzastowice Dz. 127/37, 104/35	Uwaga uwzględniona	Strefa 7SJ Uwaga dotyczy zmiany SJ na SU. Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ działki znajdują się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która w podstawowym profilu funkcjonalnym ma, m. in. „teren usług”.
70	11.05.2026r.	U70	Chrzastowice Dz. 1272/55, 1275/61	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 5SU Uwaga dotyczy przekształcenia działek z działek inwestycyjnych na działki mieszkaniowo-usługowe. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki niezabudowane, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową i położone

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy, co wyklucza możliwość objęcia ich strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto działki leżą przy drodze krajowej ruchu przyspieszonego (GP), w związku z czym na znacznej ich części przekroczone są poziomy hałasu dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
71	11.05.2026r.	U71	Chrzastowice AR.3 dz.251/35, AR.4 dz. 1019/155, 154, 586/147, 327/173, 614/64, 1359/64	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 7SO (dz. 251/35), 20SO (dz.1019/155, 154, 586/147, 327/173), 19SO (dz. 614/64), 1SJ , 19SO (dz. 1359/64) Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 251/35 na tereny mieszkaniowe i pozostałych działek na tereny mieszkaniowe lub przemysłowe. Działki nie zostały objęte strefami z terenem mieszkaniowym, z wyjątkiem fragmentu dz. nr 1359/64 przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Działki nie zostały objęte również strefami z terenem przemysłowym, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny oddziaływania.
72	12.05.2026r.	U72	Dębie 160901_2.0032.AR_5. 199/25	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa 41SJ, 25SO Uwaga dotyczy przekształcenia strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną objęta została część działki przylegająca do ulicy Młyńskiej, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania w nawiązaniu do planowanej zabudowy po drugiej stronie ulicy Młyńskiej. Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie objęto części działki w pasie przylegającym do rzeki Sucha, ponieważ, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, obszary nadrzeczne nie powinny być zabudowywane ze względu na ich rolę ekologiczną oraz obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do linii brzegowej.
73	12.05.2026r.	U73	Lędziny AR 5 dz. 94/49, 94/51, 94/52	Uwaga uwzględniona	Strefa 24SR Uwaga dotyczy objęcia części działek strefą SR (produkcji rolniczej) według załącznika graficznego. Strefą SR objęty został teren określony na załączniku graficznym, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane przy działce z istniejącą zabudową zagrodową i planowana funkcja nie koliduje z przeznaczeniem terenów sąsiednich.
74	12.05.2026r.	U74	Chrzastowice 1353/202	Uwaga uwzględniona	Strefa 1SJ Uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia działki z usługowej na mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi są zgodne z ustaleniami projektu planu ogólnego, w którym przedmiotowe działki objęte są strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ w całości leżą na obszarze uzupełnienia zabudowy.
75	12.05.2026r.	U75	Chrzastowice 1240/139	Uwaga uwzględniona	

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

76	12.05.2026r.	U76	Niwki AR. 1 dz. 917/9	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 62SJ, 11SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia wskazanej działki poprzez objęcie jej w całości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub włączenie jej w całości do obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (z wyjątkiem fragmentu przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę rekreacji indywidualnej, objętego strefą SJ) oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na tą działkę.
77	13.05.2026r.	U77	Lędziny dz. 1062/85, 132/33	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 20 SJ (dz. 1062/85), 7SO (dz. 132/33) Uwaga dotyczy umieszczenia działki nr 1062/85 na obszarze uzupełnienia zabudowy w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, oraz działki nr 132/33 w strefie SJ. W projekcie planu ogólnego działka nr 1062/85 nie została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, ponieważ leży na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym rozwój znajdującej się na niej zabudowy zagrodowej kolidowałby z istniejącą i planowaną na sąsiednich działkach zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Istniejąca zabudowa zagrodowa może natomiast funkcjonować w sposób dotychczasowy, co wynika bezpośrednio z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z możliwością przebudowy lub remontu istniejących obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń, niepowodujących zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.) Działka nr 132/33 nie została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
78	13.05.2026r.	U78	Chrzastowice dz. 817/221	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 1SJ, 2SU Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki jako teren zabudowy mieszkaniowej SJ w całości lub pomniejszenia na rzecz zabudowy mieszkaniowej terenów SU. W projekcie planu ogólnego część przedmiotowej działki, która była w strefie zieleni i rekreacji, objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Nie objęto całej działki strefą SJ i nie pomniejszono strefy usługowej SU rzecz zabudowy mieszkaniowej, ponieważ część działki wyznaczona w projekcie planu jako strefa usługowa

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

79	13.05.2026r.	U79	Chrzastowice AR.1 dz. 981/187 613/189	Uwaga nieuwzględniona	SU leży poza obszarem uzupełnienia zabudowy i określone w planie miejscowym przeznaczenie nie umożliwia na tym terenie realizacji funkcji mieszkaniowej. Strefy: 7SO, 2SJ Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru działek z terenu rolnego/otwartego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lub ujęcie w OUZ) oraz wyznaczenie strefy umożliwiającej realizację budownictwa mieszkaniowego. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone (z wyjątkiem fragmentu działki nr 981/187 obejmującego pas szerokości 4 m pomiędzy dwoma działkami zabudowanymi), poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarem uzupełnienia zabudowy*. Ponadto działki są częściowo zadrzewione i leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, na którym obowiązuje (m. in.) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Nakaz zachowania terenów zadrzewień i zakrzewień na tym terenie wynika również z rekomendacji i wniosków określonych w <i>Audycie krajobrazowym województwa opolskiego</i>.
80	13.05.2026r.	U80	Chrzastowice AR.1 dz. 612/190	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na teren usługowy. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka nie ma dostępu do drogi publicznej a planowanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę z możliwością dostępu do drogi publicznej jedynie przez ustanowienie służebności drogowej na sąsiedniej nieruchomości, jest niezgodne z zasadami urbanistyki. Ponadto jest to użytek zielony (PsIV) częściowo zadrzewiony, położony na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, z czego wynika zakaz, o którym mowa w uzasadnieniu rozpatrzenia uwagi U79.
81	14.05.2026r.	U81	Niwki AR.1 dz. 1027/13	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 10SO Uwaga dotyczy przekwalifikowania działki na cele mieszkaniowe MN. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
82	14.05.2026r.	U82	Niwki AR.1 dz.221/6, 220/6	Uwaga nieuwzględniona	Strefy 60SJ, 62SJ, 11SO Uwaga dotyczy przekwalifikowania działek w całości pod budownictwo mieszkaniowe. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ części działek nie przeznaczone w planie miejscowym na tereny z funkcją mieszkaniową, to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

83	14.05.2026r.	U83	Chrzastowice AR.1 dz. 1012/70	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 1SJ Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości pasa drogowego ulicy Kwiatowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ określanie szerokości dróg wewnętrznych nie leży w zakresie ustaleń planu ogólnego. (Szerokości dróg wewnętrznych określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).
84	14.05.2026r.	U84	Chrzastowice AR. 3 dz. 270/18, AR.4 dz. 474/65, AR. 2 dz. 589/6, 588/6	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 7SO (270/18), 19SO (474/65), 17SO (589/6, 588/6) Uwaga dotyczy przekwalifikowania całych nieruchomości na cele mieszkaniowe MN. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
85	14.05.2026r.	U85	Chrzastowice AR.1 dz.1011/70	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 1SJ Uwaga dotyczy zmiany działki pod budownictwo rekreacji letniskowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka leży w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ obejmującej obszar zwartej, wielofunkcyjnej zabudowy wsi, w której nie dopuszcza się, jako dodatkowego profilu funkcjonalnego, terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji ze względu na brak walorów uzasadniających taką funkcję. Ponadto przedmiotowa działka stanowi pas gruntu szerokość 10 m pomiędzy ulicą Kwiatową i rzeką Jemielnicą, nie jest więc możliwa lokalizacja na niej jakichkolwiek budynków.
86	14.05.2026r.	U86	Niwki AR.2 dz.198, 202, 203	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy umożliwienia zabudowania działek obiektami służącymi do produkcji rolnej oraz zawiera sprzeciw uchwalenia planu zalesienia. Uwagi nie uwzględniono, tj. nie wyznaczono na działkach strefy produkcji rolnej SR, ze względu na wymóg ochrony przyrody i krajobrazu: - działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” w otwartym krajobrazie rolnym – mozaikowym o wysokich walorach, - działka nr 198 jest w połowie zalesiona a grunty leśne podlegają ochronie i nie można ich przeznaczyć pod zabudowę bez szczególnej potrzeby, - działki leżą na Obszarze Natura 2000 „ Łąki w okolicach Chrzastowic” z siedliskami i stanowiskiem motyli będących przedmiotem ochrony tego obszaru, oraz ze stanowiskiem rzadkiego gatunku roślin naczyniowych znajdującym się na działce nr 198, w związku z czym realizacja zabudowy produkcji rolnej będzie znacząco oddziaływać na ww. obszary chronione. Ponadto wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponownienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z wniesionym sprzeciwem wyjaśnia się, że plan ogólny nie określa przeznaczenia terenów, w tym przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia, ponieważ nie leży to w zakresie jego ustaleń. (Przeznaczenie terenów określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego).

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

87	14.05.2026r.	U87	Niwki AR.2 dz.451/86, 787/59	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 12SO, 60SJ (dz. 787/59), 12SO (dz. 451/86) Uwaga dotyczy przekwalifikowania całych działek pod budownictwo mieszkaniowe. Uwagi nie uwzględniono, z wyjątkiem fragmentu działki nr 787/59 obejmującego pas szerokości 4 m, znajdujący się na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ pozostała część tej działki i działka nr 451/86 to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
88	14.05.2026r.	U88	Chrzastowice AR.6 dz. 244/38	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 23SO Uwaga dotyczy wyznaczenia strefy zagrodowej SZ, objęcia części działki obszarem uzupełnienia zabudowy, odstąpienie od wyznaczenia strefy SO. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ: - jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, - w przypadku przedmiotowej działki nie jest możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego.
89	14.05.2026r.	U89	Falimirowice AR.2 dz. 231/69	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 35SJ Uwaga dotyczy zmiany działki na SZ (w związku z zamiarem budowy budynków inwentarskich). Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka leży na obszarze planowanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na przedmiotowej działce wyznaczony jest teren jednej z dróg obsługujących ten zespół). Wydzielenie na tym obszarze jednej działki jako strefy produkcji rolniczej SR w celu umożliwienia budowy budynków inwentarskich, kolidować będzie z planowaną funkcją działek sąsiednich oraz uniemożliwi realizację planowanego układu dróg dojazdowych.
90	14.05.2026r.	U90	Dębska Kuźnia AR. 2 dz. 133, 1304/134,1306/1341 1308/132,1310/172	Uwaga uwzględniona	Strefa 17SJ, 26SO Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na funkcję zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu ogólnego przedmiotowe działki objęte zostały strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ funkcja ta jest zgodna z przeznaczeniem działek określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem niewielkiego fragmentu działki nr 1304/134, który - zgodnie z planem miejscowym - objęty jest strefą otwartą z zakazem zabudowy SO).
91	14.05.2026r.	U91	Chrzastowice AR.3 dz. 219/49, 262/52, 263/52, 171/49, 191/55, AR.1 dz. 1104/97,1105/97	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 7SO, 2SJ, 3SZ Uwaga dotyczy ujęcia działek w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*, z wyjątkiem:

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					- działki nr 219/49 i części działki nr 262/52, objętych strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną SJ ze względu na położenie pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - zabudowanej części działki 191/55, która została wyznaczona jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, zgodnie przeznaczeniem terenu określonym w planie miejscowym (w którym jest to teren zabudowy zagrodowej RM), i zgodnie z ewidencją gruntów (gdzie ta część działki sklasyfikowana jest jako grunt rolny zabudowany Br).
92	14.05.2026r.	U92	Chrzastowice AR.1 dz. 36, 37	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 17SO Uwaga dotyczy ujęcia działek jako tereny SP (produkcyjne) Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wniosek o ujęcie działek jako tereny produkcyjne nie był zgłoszony na etapie składania wniosków a na obecnym etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie przewiduje się zmian na obszarach prawnej ochrony przyrody (część działki nr 37 leży na Obszarze Natura 2000 „Łąki w okolicach Chrzastowic”) ani zmian wyznaczających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na przeprowadzoną już procedurę uzgadniania projektu planu oraz procedurę strategicznej oceny oddziaływania w części obejmującej sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opiniowanie przez właściwe organy i konsultacje społeczne.
93	14.05.2026r.	U93	Lędziny AR. 1 dz. 145	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SJ i 15SO Uwaga dotyczy objęcia całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu część działki, przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Pozostała część działki nie została objęta strefą SJ, ponieważ nie spełnia warunków dopuszczających wyznaczenie na niej strefy planistycznej z funkcją mieszkaniową: nie jest obszarem, dla którego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, nie jest obszarem uzupełnienia zabudowy ani obszarem z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej*. Nie jest też możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę gminy, ponieważ część działki objęta strefą otwartą z zakazem zabudowy to łąka IV klasy bonitacyjnej (z niewielkim fragmentem LV), położona w dolinie cieku Dopływ z Suchego Boru obejmującej zwarty ciąg użytków zielonych z przewagą użytków na glebach organicznych, pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, w związku z czym – uwzględniając potrzebę zrównoważonego rozwoju i wymagania ochrony środowiska w polityce przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice, działka objęta jest strefą chronioną (V.1), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

94	14.05.2026r.	U94	Lędziny AR.1 dz. 629/42 AR. 11 dz. 437/34	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 20SJ (dz. 629/42, 7SO (dz. 437/34) Uwaga dotyczy objęcia w całości działki nr 629/42 obszarem uzupełnienia zabudowy oraz objęcia działki nr 437/34 strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną zamiast strefą otwartą, i obszarem uzupełnienia zabudowy. W projekcie planu ogólnego działka nr 437/34 nie została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną, ponieważ jest to działka rolna niezabudowana, położona poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Działek nie objęto też obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ, zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego: - objęcie obszarem uzupełnienia działki nr 437/34 nie jest możliwe, - objęcie obszarem uzupełnienia działki nr 629/42 jest bezcelowe, ponieważ cała działka znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, i oznaczenie OUZ nie ma wpływu na sposób wykonywania prawa własności (jest to tylko oznaczenie pomocnicze służące ocenie, czy powierzchnia wyznaczonych w planie ogólnym stref z funkcją mieszkaniową jest zgodna z zasadami sporządzania planu ogólnego).
95	14.05.2026r.	U95	Chrzastowice AR.1 dz. 1231/186	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefy: 2SJ, 7SO Uwaga dotyczy ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. W projekcie planu część działki przyległa do drogi publicznej objęta została strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej (MN). Pozostała część działki objęta została strefą otwartą z zakazem zabudowy, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, znajdujące się poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
96	14.05.2026r.	U96	Dębska Kuźnia AR.2 dz. 996/208	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy ustalenia na terenie działki strefy zieleni i rekreacji. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ jest to działka leśna (Ls), a grunty leśne podlegają ochronie prawnej polegającej (m. in.) na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne, co oznacza, że przeznaczanie ich na cele nieleśne jest dozwolone wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych.
97	14.05.2026r.	U97	Lędziny AR. 2 dz. 665/276	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa 60SZ, 27SR Uwaga dotyczy ustalenia na terenie działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową zgodnie ze stanem faktycznym (Br) oraz zgodnie mapą projektu zagospodarowania działki. W projekcie planu ogólnego w granicach działki wyznaczone zostały dwie strefy funkcjonalne, zgodnie z układem i przeznaczeniem obiektów budowlanych objętych decyzjami

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					o pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z zasadami wyznaczania stref planistycznych z funkcją mieszkaniową: - część działki z zabudową siedliskową, składającą się z istniejącego budynku mieszkalnego i dwóch projektowanych budynków gospodarczych wyznaczono jako strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ; - niezabudowaną część działki, na której projektowane są dwa budynki gospodarcze służące działalności rolnej, wyznaczono jako strefę produkcji rolniczej SR.
98	14.05.2026r.	U98	Chrzastowice AR.4 dz.1464/1459, 1465/1459, 1463/1459, 1466/1459, 1467/1459	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 5SU Uwaga dotyczy zmiany sposobu zagospodarowania działek na wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną. W projekcie planu ogólnego przedmiotowe działki objęte są strefą usługową SU, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działek nie objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ są to działki niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
99	14.05.2026r.	U99			Powtórzenie uwagi U93
100	15.05.2026r.	U100	Dębska Kuźnia AR. 3 dz. 760/191		Strefa 25SO Uwaga dotyczy zmiany działki na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Przedmiotowa działka o powierzchni ok. 2 ha to, w stanie faktycznym grunt rolny z jednym budynkiem mieszkalnym w zabudowie zagrodowej (w trakcie budowy). Uwzględniając powyższe oraz prawne zasady wyznaczania stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, w projekcie planu ogólnego wyznaczona została strefa mieszana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ obejmująca część działki z istniejącym budynkiem mieszkalnym (wg mapy z inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych). Strefą mieszaną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ nie objęto pozostałej części działki, ponieważ nie jest to obszar uzupełnienia zabudowy ani obszar, dla którego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni średniego gospodarstwa rolnego w gminie.
101	15.05.2026r.	U101	Dębska Kuźnia AR. 3 dz. 515/172, 511/172, 427/166, 807/170, 805/168	Uwaga uwzględniona	Strefa 18SJ Uwaga zawiera wniosek o strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W projekcie planu ogólnego przedmiotowe działki objęte zostały strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, ponieważ są to działki zabudowane, położone na obszarze uzupełnienia zabudowy i wnioskowana strefa planistyczna jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					przestrzennego. (W uwadze jest błąd zamiast działki nr 511/172 powinna być działka nr 511/170).
102	15.05.2026r.	U102	Dębska Kuźnia AR. 3 dz. 758/191	Uwaga uwzględniona w częściowo	Strefy: 19SJ, 5SP Uwaga zawiera wniosek o strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W projekcie planu ogólnego część działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z rozszerzeniem uzasadnionym lokalnymi uwarunkowaniami (w nawiązaniu do faktycznego przeznaczenia działki sąsiedniej). Pozostała część działki nie została objęta strefą SJ, ponieważ jest to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*. Nie jest też uzasadnione rozszerzenie na tą część działki obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ leży ona pomiędzy terenami planowanej zabudowy produkcyjnej. (W projekcie planie ogólnym ta część działki i tereny przyległe objęte są strefą gospodarczą SP, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice.)
103	15.05.2026r.	U103	Dębska Kuźnia AR. 3 dz. 891/191, 892/191	Uwaga uwzględniona w częściowo	Strefa 25SO Uwaga zawiera wniosek o strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W projekcie planu ogólnego strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną objęte zostały części działek przylegających do drogi na działce nr 765/191, ponieważ na tej części działki możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania (dojazd, uzbrojenie terenu). Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie objęto pozostałych części działek, ponieważ umożliwiłoby wydzielenie większej ilości działek budowlanych, co wiązałoby się z koniecznością rozbudowy sieci uzbrojenia terenu i budowy nawierzchni na drodze w granicach działek nr 766/192 i 322/94 (z wycinką drzew), a taka inwestycja nie jest planowana i nie jest uzasadniona w sytuacji znaczącego nadmiaru terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do potrzeb.
104	15.05.2026r.	U104	Chrzastowice AR. 4 dz. 1242/8	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 2SU Uwaga dotyczy braku zgody na lokalizację chodnika na podanej działce. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ nie dotyczy ustaleń określanych w planie ogólnym.
105	15.05.2026r.	U105	Dębska Kuźnia AR.3 dz. 248, 270/9, 257, 243, 17, 18, 262	Uwagi nieuwzględnione	Strefa 25SO Uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia w planie ogólnym strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR (z przeznaczeniem pod lokalizację fermy drobiu z możliwością poboru wody ze studni głębinowej).
106	15.05.2026r.	U106	Chrzastowice AR.4 dz. 590/232		

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

107	15.05.2026r.	U107	Chrzastowice AR.4 dz. 1320/232, 1319/232		Uwag nie uwzględniono, ponieważ ich wprowadzenie w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
108	15.05.2026r.	U108	Dębska Kuźnia AR.3 dz. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 244, 245, 246, 247, 271/10		
109	15.05.2026r.	U109	Niwki AR.2 dz. 279, 213	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 7SO Uwaga dotyczy możliwości zabudowy działki budynkami inwentarsko-gospodarczymi służącymi gospodarce rolnej o obsadzie mniejszej niż 210DJP i realizacji biogazowni rolniczej do 500 KW. Uwagi nie uwzględniono, tj. nie wyznaczono na działkach strefy produkcji rolniczej SR, ze względu na wymóg ochrony przyrody i krajobrazu: - działki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” w otwartym krajobrazie rolnym – mozaikowym o wysokich walorach, - działka nr 213 jest częściowo zalesiona a grunty leśne podlegają ochronie i nie można ich przeznaczać na cele nieleśne bez szczególnej potrzeby, - działki leżą na Obszarze Natura 2000 „ Łąki w okolicach Chrzastowic” z siedliskami i stanowiskiem motyli będących przedmiotem ochrony tego obszaru, oraz ze stanowiskiem rzadkiego gatunku roślin naczyniowych znajdującym się na działce przylegającej do działki nr 279, w związku z czym realizacja zabudowy produkcji rolniczej będzie znacząco oddziaływać na ww. obszary chronione. Ponadto wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
110	15.05.2026r.	U110	Daniec AR.9 dz. 289/90, 290/90, 291/90, 321/90 AR.6 dz. 52/6	Uwaga nie uwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy możliwości zabudowy działki budynkami inwentarsko-gospodarczymi służącymi gospodarce rolnej o obsadzie mniejszej niż 210DJP oraz realizacji biogazowni rolniczej do 500 KW. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
111	15.05.2026r.	U111		Powtórzenie uwagi U103	
112	15.05.2026r.	U112	Dębska Kuźnia AR. 3 dz. 866/191	Uwaga uwzględniona	Strefa 18SJ, 25SO Uwaga dotyczy zmiany działki na teren zabudowy mieszkaniowej (minimum na szerokości 30m). Do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 18SJ włączona została część działki przylegająca do tej strefy, ponieważ możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na lokalne uwarunkowania.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

113	15.05.2026r.	U113	Daniec AR. 1 dz. 955/212	Uwaga nie uwzględniona	Strefa 28SO Uwaga dotyczy zmiany działki w planie ogólnym ze strefy SO na strefę produkcji rolnej SR. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wprowadzenie wnioskowanej zmiany w projekcie planu ogólnego wymagałoby ponowienia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku przedmiotowej zmiany jest to istotne, ponieważ działka przylega do terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i w odległości ok. 85 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
114	15.05.2026r.	U114	Daniec AR.3 dz. 2027/56	Uwaga uwzględniona częściowo	Strefa 29SO Uwaga dotyczy rozszerzenia terenu pod zabudowę na całą działkę. Przedmiotowa działka jest działką rolną częściowo zabudowaną. W projekcie planu ogólnego zabudowana część działki wyznaczona jest jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, na niezabudowanej części działki wyznaczono strefę produkcji rolnej SR. Rozszerzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ na całą działkę nie jest możliwe, ponieważ niezabudowana część działki to grunt rolny położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
115	15.05.2026r.	U115	Dąbrowice AR.2 dz. 703/36, 824/39	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 45SJ, 25SO, 26SO Uwaga dotyczy zwiększenia na działkach terenu SJ. W projekcie planu ogólnego część przedmiotowych działek objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa ta nie została rozszerzona na pozostałą część działek, ponieważ są to grunty rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy*.
116	15.05.2026r.	U116	Daniec AR.1 dz. 651/165, 652/165	Uwaga nieuwzględniona	Strefy: 57SJ, 26SO Uwaga dotyczy połączenia domu na wskazanych działkach z ulicą Ślepą. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ w planie ogólnym nie wyznacza się stref pod drogi klasy niższej niż główna. (Zwraca się uwagę, że we wszystkich strefach możliwe jest wyznaczanie terenów komunikacji, w związku z czym wnioskowane połączenie może być wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na wniosek o zmianę tego planu).
117	15.05.2026r.	U117			Powtórzenie uwagi U76
118	15.05.2026r.	U118	Dębska Kuźnia AR. 2 dz. 493/150	Uwagi uwzględnione	Strefy 27SU Uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia działek na strefę usługową SU. W projekcie planu działki zostały wyznaczone jako strefa usługowa SU, ponieważ nie ma przeciwwskazań do lokalizacji takiej funkcji na ich terenie.
119	15.05.2026r.	U119	Dębska Kuźnia AR. 2 dz. 494/149, 495/149		

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

120	15.05.2026r.	U120	Chrzastowice AR.4 dz. 69, 72	Uwaga uwzględniona	Strefa 3SN, 1SJ Uwaga dotyczy nie rozszerzania zieleni cmentarnej o działkę 69 oraz zmiany przeznaczenia działki nr 72 na mieszkaniową MN, a jeśli nie ma takiej możliwości to pozostawienia jej bez zmian. W projekcie planu działkę nr 69 wydzielono jako strefę zieleni i rekreacji SN a działka nr 72 jest w strefie mieszanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.
121	15.05.2026r.	U121	Lędziny AR.1 dz. 318/143	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 15SO Uwaga dotyczy wyznaczenia na działce strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ działka nie spełnia warunków dopuszczających wyznaczenie na niej strefy planistycznej z funkcją mieszkaniową: nie jest obszarem, dla którego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, nie jest obszarem uzupełnienia zabudowy ani obszarem z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej*. Nie jest też możliwe rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę gminy, ponieważ jest to łąka (ŁIV, ŁV), położona w dolinie cieku Dopływ z Suchego Boru, obejmującej zwarty ciąg użytków zielonych z przewagą użytków na glebach organicznych, pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, w związku z czym – uwzględniając potrzebę zrównoważonego rozwoju i wymagania ochrony środowiska – w polityce przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice, działka objęta jest strefą chronioną (V.1), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
122	15.05.2026r.	U122	Dębie AR. 1 dz. 400/74	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 25SO Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy SJ na całą powierzchnię działki. W projekcie planu ogólnego część przedmiotowej działki objęta jest strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa ta nie została rozszerzona na pozostałą część działki, ponieważ jest to grunt rolny niezabudowany, położony poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy* i z analizy lokalnych uwarunkowań wynika brak uzasadnienia dla rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na całą działkę.
123	15.05.2026r.	U123	Dębska Kuźnia AR. 2 dz. 482/65, 842/66	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 23SO Uwaga dotyczy zmiany terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ są to działki rolne niezabudowane, położone poza obszarami, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Niewielki fragment działki nr

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

					842/66 leży w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, ale nie jest możliwe jego rozszerzenie na całą działkę ze względu na lokalne uwarunkowania: - część działki nr 842/66 i cała działka nr 482/65 znajdują się na Obszarze Natura 2000 „Łąki w okolicach Chrzastowic”, więc, co do zasady, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu; - obie działki nie mają dostępu do drogi publicznej spełniającej warunki dojazdu do działki budowlanej (działki leżą przy gruntowych i nieuzbrojonych drogach dojazdowych do gruntów rolnych o szerokości mniejszej niż 5 m).
124	15.05.2026r.	U124	Dębska Kuźni AR. 2 dz.1034/156	Uwaga nieuwzględniona	Strefa 26SO Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na teren usług (SU). Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ jest to działka rolna, bez dostępu do drogi publicznej spełniającej warunki dojazdu do działki budowlanej (leży przy gruntowej nieuzbrojonej drodze dojazdowej do gruntów rolnych szerokości 3 m.)
125	15.05.2026r.	U125	Dębska Kuźnia AR. 2 dz.1031/1, 2, 3	Uwaga uwzględniona	Strefa 14SJ Uwaga dotyczy objęcia działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona, ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na tym terenie budynki mieszkalne jednorodzinne.
126	22.05.2026r.	U126	Dębska Kuźnia Dz. 451/32	Bez rozpatrzenia	Uwagi złożone po ustawowym terminie składania uwag.
127	29.06.2026r.	U127	Wszystkie działki ewidencyjne objęte planem ogólnym, dla których przewidziano ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy		
128	29.06.2026r.	U128			
129	30.06.2026r.	U129			
130	30.06.2026r.	U130			
131	30.06.2026r.	U131			
132	30.06.2026r.	U132			

* W gminie Chrzastowice suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w związku z czym, zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania planu ogólnego, dopuszczone jest wyznaczenie stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, tj. stref mieszanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, stref mieszanych z zabudową jednorodzinną SJ i stref mieszanych z zabudową zagrodową SZ, tylko na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, **nie można wyznaczać tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**


WÓJT
Florjan Ciecior

.....
(podpis wójta)

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

Protokół sporządzony w dniu 29 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice przez Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, Agnieszkę Sawlik.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **konsultacjami społecznymi**, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy **zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice**.

Spotkanie odbyło się w **dniu 29 kwietnia 2026 r.** w sali Klubu Samorządowego w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 1, o godz. 15.00.

Przebieg spotkania:

- I. Przywitanie Uczestników i rozpoczęcie spotkania – Wójt Gminy Chrzastowice Florian Ciecior**
- II. Prezentacja projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice – główny projektant planu ogólnego Ewa Oglęcka, reprezentująca Biuro Projektowo-Konsultingowego „BIPROK” w Opolu**

III. Zagadnienia poruszone w trakcie spotkania (kolejność według listy zgłoszeń do dyskusji)

1. Pytanie o możliwość zmiany terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Pytanie o metodykę analizy chłonności terenu przy ustalaniu możliwości realizacji nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Na pytania odpowiedzi udzieliła Ewa Oglęcka.

IV. Podsumowanie

1. W spotkaniu otwartym zorganizowanym w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice zostały przedstawione i wyjaśnione ogólne zagadnienia formalne i merytoryczne dotyczące planu ogólnego oraz rozwiązania przyjęte w prezentowanym projekcie planu ogólnego gminy Chrzastowice.
2. Wszystkie kwestie poruszone w pytaniach zadanych w ramach dyskusji otwartej zostały wyjaśnione.
3. Dodatkowo poinformowano Interesariuszy o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego w nieprzekraczalnym terminie do 15 maja 2026 r.

Spotkanie zakończyło się około godziny 16.00.

Protokół zawiera 1 stronę.

Załącznikiem do protokołu jest lista uczestników spotkania otwartego (nie podlega publikacji).

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE

Protokół sporządzony w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice przez Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, Agnieszkę Sawlik.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **konsultacjami społecznymi**, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy **zorganizowano pierwszy dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice.**

Dyżur odbył się **w dniu 27 kwietnia 2026 r.** o godz. 15.00 w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 38.

Podczas dyżuru obecni byli:

- Ewa Ogłęcka - projektant planu ogólnego z Biura Projektowo-Konsultingowego „BIPROK” w Opolu.
- Agnieszka Sawlik - pracownik Urzędu Gminy w Chrzastowicach

Na dyżur zgłosiło się 14 Interesariuszy. Interesariusze poruszyli następujące kwestie:

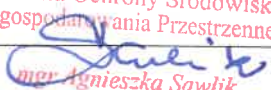
1. Pytanie o możliwość przeznaczenia wskazanych działek w obrębie Dębska Kuźnia pod zabudowę.
2. Pytanie o możliwość przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Lędziny pod zabudowę.
3. Pytanie o możliwość przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Falmirowice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Zastrzeżenia dotyczące włączenia do strefy cmentarza działki sąsiadującej z istniejącym cmentarzem oraz włączenia do strefy produkcji rolniczej zadrzewionych części działek rolnych w obrębie Chrzastowice.
5. Pytanie o możliwość zlokalizowania terenów produkcji rolnej na działkach położonych w strefie obszarów chronionych.
6. Pytanie o możliwość zmiany wskazanych działek w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Pytanie o możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy w strefie SJ z zabudową rekreacji indywidualnej oraz rozszerzenia strefy SJ o jedną działkę w obrębie Niwki.
8. Pytanie o możliwość zmiany wskazanej działki w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Pytanie o możliwość zmiany wskazanej działki w obrębie Chrzastowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Pytanie o możliwość zmiany wskazanych działek w obrębie Niwki na tereny zabudowy mieszkaniowej.
11. Pytanie, czy w strefie SJ może funkcjonować istniejąca stolarnia.
12. Pytanie, na jakiej podstawie działka z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną w obrębie Dębska Kuźnia została objęta strefą mieszaną z zabudową zagrodową.
13. Pytanie o możliwość objęcia strefą SJ działki rolnej w obrębie Dębska Kuźnia, na której jest realizowana zabudowa zagrodowa.

Podczas dyżuru poinformowano każdego Interesariusza o konieczności złożenia uwagi.

Spotkanie zakończyło się około godziny 17.00.

Protokół zawiera 1 stronę.

Załącznikiem do protokołu jest lista uczestników dyżuru z projektantem (nie podlega publikacji)

KIEROWNIK
Referatu Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego

mgr Agnieszka Sawlik

**PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
DOTYCZĄCEGO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHRZĄSTOWICE**

Protokół sporządzony w dniu 5 maja 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice przez Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego, Agnieszkę Sawlik.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **konsultacjami społecznymi**, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 w/w ustawy **zorganizowano drugi dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego gminy Chrzastowice.**

Dyżur odbył się w dniu **5 maja 2026 r.** o godz. 15.00 w Klubie Samorządowym w Chrzastowicach, ul. Dworcowa 38.

Podczas dyżuru obecni byli:

- Ewa Ogłowska - projektant planu ogólnego z Biura Projektowo-Konsultingowego „BIPROK” w Opolu.
- Agnieszka Sawlik - pracownik Urzędu Gminy w Chrzastowicach

Na dyżur zgłosiło się 17 Interesariuszy. Interesariusze poruszyli następujące kwestie:

1. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanych działek w obrębie Daniec na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanych działek w obrębie Dębska Kuźnia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Pytanie o możliwość zmiany strefy usługowej na wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną w granicach czterech działek w obrębie Chrzastowice.
5. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Fالميrowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7. Pytanie o możliwość objęcia wskazanych działek położonych w obrębie Chrzastowice w całości strefą z zabudową jednorodziną.
8. Pytanie o możliwość objęcia wskazanych działek w obrębie Lędziny strefą usługową.
9. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanych działek w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy zagrodowej.
10. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Dębska Kuźnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
11. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanych działek w obrębie Chrzastowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. Pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia wskazanej działki w obrębie Chrzastowice na teren zabudowy rolniczej.
13. Pytanie o możliwość zmiany wskazanej działki w obrębie Chrzastowice na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
14. Pytanie o możliwość zmiany wskazanych działek w obrębach Dębie i Fالميrowice na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
15. Pytanie o możliwość rozszerzenia strefy SJ o jedną działkę w obrębie Dębie.

Podczas dyżuru poinformowano każdego Interesariusza o konieczności złożenia uwagi.

Spotkanie zakończyło się około godziny 17.30.

Protokół zawiera 1 stronę.

Załącznikiem do protokołu jest lista uczestników dyżuru z projektantem (nie podlega publikacji)

PROTOKÓŁ Z PROWADZENIA PUNKTU KONSULTACYJNEGO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO CHRZĄSTOWIC

Protokół sporządzony w dniu 18 maja 2026 r. w Urzędzie Gminy Chrzastowice, przez Agnieszkę Sawlik Kierownik Referatu Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego.

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538. z późn. zm.) **konsultacjami społecznymi**, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy, zorganizowano **punkt konsultacyjny do projektu planu ogólnego Chrzastowic**.

Punkt konsultacyjny funkcjonował w dniach od 15 kwietnia do 15 maja 2026 r. **od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-14.00.**

Konsultacje prowadzone były telefonicznie pod numerem: 774110403, a także można było kontaktować się osobiście w Urzędzie Gminy Chrzastowice, ul. Dworcowa 38, Chrzastowice pok. 113, gdzie udostępnione były w formie tradycyjnej (papierowej) materiały dotyczące projektu planu ogólnego Chrzastowic.

Z pomocy w punkcie konsultacyjnym skorzystało około 60 osób.

W punkcie konsultacyjnym wyjaśniano Interesariuszom ustalenia planu ogólnego, udzielano pomocy przy korzystaniu z przeglądarki danych przestrzennych, a także informowano każdego Interesariusza o konieczności złożenia uwagi na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego w nieprzekraczalnym terminie do 15 maja 2026 r.

Protokół zawiera 1 stronę.

KIEROWNIK
Referatu Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego

mgr Agnieszka Sawlik