

**Protokół z konsultacji społecznych – dyżur projektanta
w dniu 15.12.2025 r.**

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Gminy Lipowa:

na podstawie art. 13i pkt 8 i art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 i 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LXXVII/495/24 Rady Gminy Lipowa z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipowa.

Dyżur projektanta odbył się w siedzibie OSP Słotwina w dniu 15.12.2025 r. w godzinach 15:00 do 17:00, a ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w dniu 02.12.2025 r.

Dyżur projektanta był prowadzony w obecności:

Agnieszka Zarajczyk - projektant planu, przedstawiciel pracowni Archimedes.

W trakcie dyżuru projektanta zgłosiło się 11 osób, co potwierdza lista obecności.

Na dyżurze zjawiała się osoba, której na działkach w planie ogólnym została wprowadzona strefa SO – strefa otwarta. Projektant poinformował zainteresowanego o tym, że to konsekwencja otrzymanego negatywnego uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, w którym gmina na działkach z prawami budowlanymi musiała wprowadzić zieleń z uwagi na obszar Natura 2000 i jej formy ochrony. Poinformowała również tę osobę, że mimo, iż w planie ogólnym na działce jest wprowadzona strefa otwarta, w obowiązującym planie miejscowym nadal można wnioskować o pozwolenie na budowę i gmina na wskazanym obszarze w przyszłości nie będzie zmieniała planu miejscowego. Przedmiotem następnej rozmowy była również działka, zlokalizowana w strefie SZ z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i ewentualna możliwość budowy domu jednorodzinnego. Projektant poinformował, że w tej strefie może wybudować taki dom jedynie osoba, mająca status rolnika, a o wszelkie szczegóły dotyczące kryterium bycia rolnikiem trzeba pytać w starostwie powiatowym.

Następna osoba chciała wiedzieć, w jakiej strefie planistycznej znajdują się jej działki. Projektant poinformował ją, że w strefie SJ, czyli strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zapytała o wymiary działki, która znajduje się w ww. strefie. Projektant podał szczegóły zainteresowanej.

Następna osoba pytała o przeznaczenie swoje działki w Słotwinie. Projektant poinformował, że działka znajduje się w strefie SZ – strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Osoba pytała, czy jest jakaś możliwość, by móc ją przeznaczyć pod zabudowę. Projektant poinformował, że nie ma możliwości w planie ogólnym dodawania zabudowy mieszkaniowej ze względu na niekorzystne bilanse terenów w gminie, za dużą rezerwę obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym miejscowym planie. Poinformował, że jest jedynie możliwość dodawania nowych terenów produkcyjnych i

usługowych w gminie. Osoba zainteresowana zapytała, czy jest możliwość przeznaczenia części działki na funkcję usługową. Projektant poinformował o możliwości złożenia uwagi w tej sprawie, a kwestia ta będzie przeanalizowana przez Pana Wójta.

Kolejna osoba, posiadając swoje działki w strefie SZ, czyli w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, pytała o możliwość przekwalifikowania ich na strefę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Projektant poinformował, że nie ma takiej możliwości ze względu na dużą rezerwę terenu w obowiązującym planie miejscowym, która zablokowała dodawanie nowych terenów.

Kolejna osoba przyszła w kwestii zakwalifikowania jej działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefę otwartą. Projektant poinformował zainteresowanego o tym, że to wynik otrzymanego negatywnego uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Katowicach, w którym gmina na działkach z prawami budowlanymi musiała wprowadzić zielen z uwagi na obszar Natura 2000 i jej formy ochrony. Dodała równocześnie, że działki nadal mają zachowane prawa budowlane, a w przyszłości gmina nie będzie zmieniała we wskazanym miejscu planu miejscowego. Zainteresowany poinformował projektanta, że mu nie wierzy i chce mieć to na piśmie. Projektant zasugerował, by zainteresowany zgłosił się do urzędu gminy w tej sprawie. Projektant poinformował również o możliwości złożenia uwagi.

Następna osoba chciała sprowadzić położenie swojej działki w planie ogólnym – została poinformowana, że jest położona w strefie otwartej SO. Kolejna osoba też chciała sprawdzić przeznaczenie swoich działek – została poinformowana przez projektanta, że jej działki są częściowo zakwalifikowane jako budowlane, a pozostała część w strefie SZ. Projektant poinformował również o możliwości złożenia uwagi w ww. sprawach, jeśli zainteresowani uważają to za konieczne.

Następne osoby przyszły razem popytać o konkretne działki, prosiły również projektanta o pomiar działek położonych na pograniczu Słotwiny i Lipowej w poszczególnych strefach planistycznych: SJ, SO i SZ. Zainteresowani przyjęli do wiadomości przedłożone przez projektanta informacje.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla Wójta Gminy Lipowa;
2. Do dokumentacji planistycznej;
3. Do publicznego wglądu.

Sporządził: dnia 30.01.2026 r.: Pani Agnieszka Zarajczyk

WÓJT
dr Bogusław Wyleciał

Wójt Gminy Lipowa

Bogusław Wyleciał