

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 18.02.2026 r. w Gąsawach Rządowych, przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Jastrzęb wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone na podstawie ogłoszenia Burmistrza Jastrzębia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Jastrzęb wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 04.02.2026 r.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 18.02.2026 r. o godzinie 18⁰⁰ w budynku Szkoły Podstawowej w Gąsawach Rządowych, Gąsawy Rządowe 144a, 26-502 Jastrzęb.

Spotkanie otwarte odbyło się po godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Jastrzębiu.

W trakcie spotkania otwartego wykorzystano projektor i tablicę multimedialną, w celu zaprezentowania projektu planu ogólnego.

Uczestnicy spotkania:

1. Pan Krzysztof Parszewski – projektant planu ogólnego, właściciel firmy „EXPANSE”
2. Pan Andrzej Bracha – Burmistrz Jastrzębia
3. Pan Mariusz Tomczyk – Kierownik Referatu w Urzędzie Miejskim w Jastrzębiu

W spotkaniu otwartym, poza powyżej wymienionymi organizatorami spotkania, wzięło udział 13 osób.

Pracownicy Urzędu Miejskiego przywitali zebranych interesariuszy, poprosili o wpisywanie się na listę obecności oraz poinformowali o celu spotkania.

Następnie głos zabrał Pan Krzysztof Parszewski – projektant planu ogólnego. Objął cel spotkania, poinformował o metodach przeprowadzania konsultacji społecznych, a także wyjaśnił procedurę składania uwag do planu ogólnego na odpowiednim formularzu. Zaprezentował stronę internetową urzędu miejskiego oraz Biuletyn Informacji Publicznej, gdzie zamieszczone są wzór formularza pisma dot. aktu planowania przestrzennego, formularz ankietowy, prognoza oddziaływania na środowisko, część tekstowa i graficzna projektu planu ogólnego oraz dane przestrzenne w formacie GML.

Następnie projektant Pan Krzysztof Parszewski omówił podstawowe kwestie związane z planem ogólnym gminy:

- 1) Przedstawił podstawę prawną wprowadzenia planu ogólnego, wynikającą z reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przyjętej 7 lipca 2023 r., obowiązującej od 24 września 2023 r.), oraz wyjaśnił, że dokument ten zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- 2) Wyjaśnił różnicę między planem ogólnym a studium, wskazując, że plan ogólny – w przeciwieństwie do studium – będzie wiążący przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które będą mogły być wydawane, poza pewnymi wyjątkami, wyłącznie na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w odpowiednich strefach planistycznych,
- 3) Wyjaśnił, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym wyznacza się w pierwszej kolejności 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,
- 4) Opisał sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, oraz zasady, jakimi kierowała się gmina przy rozszerzaniu tego obszaru,
- 5) Poinformował o tym, że plan ogólny będzie stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzje te pozostaną ważne po uchwaleniu planu ogólnego, a decyzje wydane na podstawie wniosków złożonych przed 15.10.2025 r. pozostaną ważne bezterminowo, natomiast po tej dacie wydawane będą decyzje ważne 5 lat,
- 6) Przedstawił przeglądarkę danych planistycznych udostępnioną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz zaprezentował sposób jej obsługi,
- 7) Opisał założenia i sposoby liczenia zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych,
- 8) Przedstawił zasady wyznaczania stref mieszkaniowych: SW, SJ i SZ, oraz możliwe funkcje, które mogą być zlokalizowane w granicach tych stref,
- 9) Przedstawił strefy planistyczne oraz określone dla nich profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe, omówił zasady wyznaczania tych stref i ustalania dla nich profili dodatkowych, wyjaśnił jakie są możliwości zabudowy i wykorzystania działek w poszczególnych strefach,
- 10) Poinformował o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego do dnia 06.03.2026 r. oraz o konieczności składania ich na właściwym formularzu.

Następnie rozpoczęto dyskusję publiczną i umożliwiono zadawanie pytań. Poniżej przedstawiono pytania poruszone na spotkaniu otwartym wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego, w formule pytanie – odpowiedź.

L.p.	Zapytanie lub oświadczenie	Ustosunkowanie się do zapytania
1.	Czy obszar produkcyjny musi zajmować całą powierzchnię działki?	Nie. Można wyznaczyć strefę SP na części działki, a na pozostałej innej strefę. Można złożyć uwagę do projektu planu, w której

		należy wskazać lokalizację na działce tej strefy.
2.	Na działce nr 119 w obrębie Nowy Dwór jest użytek Ls.	Żeby odleśić działkę konieczne jest sporządzenie MPZP i złożenie wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, skierowanego do właściwego organu.
3.	Jak duża jest na działce nr 119 w obrębie Nowy Dwór strefa mieszkaniowa?	Na głębokości 41m od drogi.
4.	Dlaczego dana działka nie dostała strefy mieszkaniowej, mimo że w sąsiedztwie jest SJ i jest dostęp do infrastruktury.	Ze względu na bliskość terenu kolejowego.
5.	Jaka jest różnica między strefami SP i SI. Dlaczego wyznaczono 3SI o tak dużej powierzchni.	Strefa SI daje większą możliwość działalności. Mogą być dopuszczona realizacja szerokiego spektrum infrastruktury technicznej. Strefa 3SI została częściowo wyznaczona na podstawie studium. Poza tym uwzględnia się potrzeby istniejącej działalności gospodarczej.
6.	Na działkach wyznaczono strefę SO. Czy można zmienić na SG. Koncesja jest w trakcie wydawania.	Należy złożyć uwagę do projektu planu, trzeba przeanalizować tą możliwość.
7.	Na działce nr 666 w obrębie Jastrzęb wyznaczono strefę SO. Czy można zmienić na SJ.	Należy złożyć uwagę do projektu planu, trzeba przeanalizować tą możliwość. Jednak raczej nie zostanie uwzględniona ze względu na brak dostępu do drogi i infrastruktury.
8.	Czy można postawić garaż w strefie SR.	Jest możliwe wybudowanie budynku gospodarczego do 35m ² na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.
9.	Do kiedy jest możliwość składania uwag.	Do 6 marca.
10.	Czy po uchwaleniu planu ogólnego na strefie SO będzie można coś wybudować.	Nie. Po uchwaleniu planu ogólnego w obecnym kształcie, nie będzie takiej możliwości.
11.	Jeśli wyznaczono strefę mieszkaniową na podstawie istniejącej zabudowy, to czy można ją przenieść w inne miejsce, nie tracąc dostępnej powierzchni poszerzenia OUZ.	Nie, zgodnie z przepisami nie ma takiej możliwości. Usunięcie strefy mieszkaniowej wyznaczonej na podstawie istniejącej zabudowy nie zwiększa dostępnej powierzchni o jaką można poszerzyć OUZ.
12.	Jeśli uwaga do planu zostanie rozpatrzona negatywnie, to jakie	Jest możliwość wniesienia skargi na uchwałę w sprawie planu ogólnego do wojewódzkiego sądu administracyjnego,

	możliwości pozostają. Czy jest możliwość skargi do sądu.	po uchwaleniu planu, jeśli wnioskodawca wykaże, że ma w tym interes prawny.
13.	Czy można wyznaczyć strefę SG na terenach rolnych, jeśli nie ma wydanej koncesji.	Nie są nam znane jakiegokolwiek wyraźne przeciwwskazania prawne dla takiego rozwiązania.
14.	Czy można złożyć wniosek/uwagę do planu ogólnego na działkę, której nie jest się właścicielem.	Jest taka możliwość. W formularzu jest przewidziane miejsce na zaznaczenie czy jest się właścicielem danej nieruchomości.
15.	Czy można złożyć wniosek o warunki zabudowy na działkę, której nie jest się właścicielem.	Tak, ale w przeciwieństwie do właściciela będzie musiał ponieść koszty wydania decyzji.
16.	Czy plan ogólny jest dostępny w BIP.	Tak. Jest utworzona odpowiednia zakładka dla planu ogólnego.
17.	Czy można zwiększyć strefę budowlaną na działce.	Należy złożyć uwagę do projektu planu, trzeba przeanalizować tą możliwość.

Przypomniano zebrany, o możliwości składania uwag do dnia 06.03.2026 r.

Na tym spotkanie otwarte zostało zakończone.

Protokół sporządzono w dniu 18.02.2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jastrzębiu przez Mariusza Tomczyka – Kierownik Referatu w Urzędzie Miejskim w Jastrzębiu w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem dla:

1. Burmistrza Jastrzębia,
2. do dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Kierownik Referatu

Gospodarki i Mienia Komunalnego
Budownictwa i Ochrony Środowiska

/-/

Mariusz Tomczyk

.....

Podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ

/-/

Andrzej Bracha

.....

Podpis Burmistrza Jastrzębia