

## **PROTOKÓŁ**

### **z przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Czajków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

#### **dotyczący spotkania otwartego przeprowadzonego w dniu 10 marca 2026 r. o godz. 16:00**

Protokół sporządzono w dniu 11 marca 2026 r. w Urzędzie Gminy Czajków przez pana Pawła Korzańskiego – stanowisko ds. informatyki, budownictwa i melioracji, koordynator do spraw dostępności.

Informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Czajków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w ogłoszeniu Wójta Gminy Czajków z dnia 24 lutego 2026 r.

Na podstawie ww. ogłoszenia, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) od godziny 16:00 w Domu Kultury w Czajkowie, Czajków 31 odbyło się spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego Gminy Czajków.

Spotkanie prowadzili projektanci planu: Katarzyna Jastrzębska-Domagała, Ewelina Zborowska, Izabela Dyczak i Sylwia Winiarska, przy udziale pracownika Urzędu Gminy Czajków – Pawła Korzańskiego oraz Wójta Gminy Czajków – Henryka Plichty..

#### **1. Lista obecności**

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

#### **2. Przebieg spotkania**

Spotkanie zostało otwarte przez Wójta Gminy, który przywitał uczestników oraz przedstawił cel spotkania, wskazując na znaczenie sporządzanego planu ogólnego dla przyszłego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Następnie odbyła się prezentacja dotycząca projektu planu ogólnego Gminy Czajków, którą przedstawiła Pani Katarzyna Jastrzębska-Domagała – przedstawiciel zespołu projektowego. W trakcie prezentacji omówiono najważniejsze zmiany w przepisach dotyczących planowania przestrzennego, w szczególności w zakresie sporządzania planu ogólnego. Przedstawiono również główne założenia projektu planu ogólnego, w tym proponowane strefy planistyczne, wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz zasady ich delimitacji. Omówiono także bilans terenów, w tym analizę chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne.

Po zakończeniu prezentacji uczestnicy spotkania mieli możliwość zadawania pytań oraz uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu ogólnego. W trakcie spotkania zaprezentowano również sposób pobrania pliku GML oraz jego odczytania przy użyciu przeglądarki danych planistycznych. Uczestnikom wskazano także miejsca, w których dostępne są formularze do składania uwag do projektu planu ogólnego – zarówno w formie elektronicznej, jak i papierowej. Poinformowano, że formularze można pobrać ze strony internetowej, są one dostępne podczas spotkania w formie wydrukowanej oraz w siedzibie Urzędu Gminy.

Po zakończeniu części ogólnej uczestnicy mieli również możliwość indywidualnych konsultacji z projektantami, obejmujących sprawdzenie ustaleń planu dla konkretnych nieruchomości oraz uzyskanie szczegółowych informacji.

### **3. Główne zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego:**

- 1) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działek nr 294 oraz 420 (obręb Czajków) w projekcie planu ogólnego.

Zainteresowana poinformowała, że wcześniej złożyła wnioski do planu ogólnego oraz wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, jednak w projekcie planu ogólnego nie uwzględniono wskazanego przeznaczenia. Projektanci wyjaśnili przyjęte w projekcie ustalenia oraz wskazali, że brak wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z wyczerpania limitu terenów mieszkaniowych wynikającego z przeprowadzonego bilansu zapotrzebowania na zabudowę. Poinformowano również o możliwości złożenia pisemnej uwagi do projektu planu ogólnego.

- 2) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym działki nr 221 (obręb Salamony) w projekcie planu ogólnego, w szczególności w zakresie wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) obejmującego część nieruchomości.

Projektanci wyjaśnili zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazując, że przy ich delimitacji nie uwzględnia się budynków gospodarczych, lecz przede wszystkim istniejącą zabudowę mieszkaniową.

- 3) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działek nr 546 oraz 547 (obręb Salamony) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego od strony drogi wyznaczono strefę SZ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), natomiast w dalszej części działek wyznaczono strefę SR.

- 4) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym działki nr 419 (obręb Salamony) w projekcie planu ogólnego, w szczególności przyczyn niewyznaczenia strefy SJ.

Projektanci wyjaśnili, że brak wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wynika z ograniczeń wynikających z bilansu terenów mieszkaniowych w gminie. W trakcie rozmowy wskazano możliwość rozważenia przeznaczenia terenu pod funkcję usługową, tak aby nieruchomość nie była objęta zakazem zabudowy. Zainteresowany zadeklarował złożenie pisemnej uwagi do projektu planu ogólnego.

- 5) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działek nr 195, 196 oraz 200 (obręb Muchy) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego działki nr 195 i 196 zostały objęte strefą SO, natomiast działka nr 200 została objęta strefą SR. Wskazano również możliwość złożenia pisemnej uwagi do projektu planu ogólnego w przypadku wniosku o zmianę przeznaczenia terenu.

- 6) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działki nr 715/1 (obręb Czajków) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego działka została objęta strefą SJ oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

- 7) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działek nr 786/3 oraz 786/4 (obręb Czajków) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego działki zostały objęte strefą SJ, jednak bez wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyjaśniono również zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej, wskazując, że może ona następować na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI).

Uczestnik spotkania zapytał także o możliwość zagospodarowania terenu w strefie gospodarczej, w szczególności jakie obiekty mogą być w niej realizowane oraz na jakich zasadach. Projektanci omówili ogólne możliwości zagospodarowania wynikające z profilu funkcjonalnego tej strefy oraz zasady ich uszczegółowienia na etapie sporządzania planu miejscowego.

- 8) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działki nr 1018/4 (obręb Czajków) w projekcie planu ogólnego oraz możliwości jej zabudowy.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego na wskazanym terenie wyznaczono strefę zagrodową oraz strefę gospodarczą. Wyjaśniono również ogólne zasady zagospodarowania wynikające z profilu funkcjonalnego tych stref.

- 9) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym działki nr 1032/2 (obręb Czajków), w szczególności możliwości wyznaczenia komunikacji w obrębie strefy.

Projektanci wyjaśnili, że plan ogólny nie rozstrzyga tak szczegółowych kwestii zagospodarowania terenu jak układ komunikacyjny, które ustalane są na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

- 10) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działki nr 164 (obręb Michałów) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego działka została objęta strefą SJ, jednak bez wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyjaśniono również, że realizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie może następować na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI).

- 11) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działki nr 185 (obręb Michałów) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego wzdłuż drogi wyznaczono strefę SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

- 12) Zwrócono się z pytaniem dotyczącym przeznaczenia działki nr 32/2 (obręb Michałów) w projekcie planu ogólnego.

Projektanci poinformowali, że w projekcie planu ogólnego działka została objęta strefą SZ, w obrębie istniejącego gospodarstwa rolnego. W trakcie rozmowy omówiono możliwości dalszego zagospodarowania terenu oraz rozwoju gospodarstwa także poza wyznaczoną strefą SZ. Wskazano, że w przypadku planów związanych z rozwojem działalności rolniczej możliwe jest rozważenie wyznaczenia strefy produkcji rolniczej (SR). Zainteresowani zostali poinformowani o możliwości złożenia pisemnej uwagi do projektu planu ogólnego w tym zakresie.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Czajków, 11.03.2026 r.

**PODINSPEKTOR**  
*Korzański Paweł*  
**mgr inż. Paweł Korzański**

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Z up. Wójta Gminy**  
*Galbierczyk Paweł*  
**mjr inż. Paweł Galbierczyk**  
**SEKRETARZ GMINY**

.....  
(podpis Wójta Gminy Czajków)