

GMINA CHEŁM ŚLĄSKI



PLAN OGÓLNY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

**PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHEŁM ŚLĄSKI
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Sierpień 2026 r.

Spis treści

1. Przedmiot i podstawa przeprowadzenia konsultacji społecznych	3
2. Formy konsultacji społecznych	3
3. Dyżur projektanta – 15 lipca 2026 r	3
4. Spotkanie otwarte – 20 lipca 2026 r.....	4
5. Otwarty dyżur projektanta po spotkaniu – 20 lipca 2026 r	5
6. Zbieranie uwag.....	5
7. Główne zagadnienia wynikające ze zgłoszonych uwag.....	5
7.1 Strefy mieszkaniowe i obszar uzupełnienia zabudowy.....	6
7.2. Tereny usługowe i gospodarcze.....	6
7.3. Uwarunkowania powodziowe	7
7.4. Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne	7
7.5. Tereny zieleni, rekreacji, rolnictwa i odnawialnych źródeł energii.....	7
7.6. Parametry zabudowy oraz zakres ustaleń planu ogólnego	7
8. Wpływ konsultacji społecznych na projekt planu ogólnego	8
9. Ocena przebiegu konsultacji	9
10. Podsumowanie	10
11. Dokumentacja konsultacji społecznych	10

1. Przedmiot i podstawa przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w związku ze sporządzaniem projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr **IV/26/2024 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 9 lipca 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Chełm Śląski. O rozpoczęciu konsultacji społecznych Wójt Gminy Chełm Śląski poinformował ogłoszeniem z dnia **10 lipca 2026 r.**

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w okresie od **10 lipca 2026 r. do 7 sierpnia 2026 r.**

Projekt planu ogólnego podlegał jednocześnie strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, a udział społeczeństwa w tej procedurze zapewniono w okresie prowadzonych konsultacji społecznych. Uwagi i wnioski dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane do dnia 7 sierpnia 2026 r.

2. Formy konsultacji społecznych

Zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Chełm Śląski konsultacje obejmowały:

1. zbieranie uwag do projektu planu ogólnego w okresie od 10 lipca do 7 sierpnia 2026 r.;
2. dyżur projektanta w dniu **15 lipca 2026 r.** w godz. 15:45–18:00 w siedzibie Urzędu Gminy Chełm Śląski;
3. spotkanie otwarte w dniu **20 lipca 2026 r.** o godz. 16:00 w Gminnym Ośrodku Kultury w Chełmie Śląskim;
4. otwarty dyżur projektanta przeprowadzony bezpośrednio po zakończeniu spotkania otwartego, trwający nie krócej niż 60 minut.

Zastosowane formy umożliwiły udział interesariuszy zarówno w dyskusji dotyczącej ogólnych założeń i rozwiązań przyjętych w projekcie, jak również w indywidualnych konsultacjach dotyczących konkretnych nieruchomości.

Projekt planu ogólnego został udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy Chełm Śląski przy ul. Konarskiego 2, w pokoju nr 308, w godzinach pracy Urzędu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy. Zapewniono również możliwość zapoznania się z zawartością danych przestrzennych projektu.

3. Dyżur projektanta – 15 lipca 2026 r.

Pierwszy dyżur projektanta odbył się w dniu 15 lipca 2026 r. w godz. **15:45–18:00** w sali posiedzeń Urzędu Gminy Chełm Śląski.

Dyżur miał charakter indywidualnych konsultacji. Z uwagi na liczbę osób zainteresowanych udziałem trzech przedstawicieli zespołu projektowego prowadziło rozmowy równolegle. Umożliwiło to zainteresowanym szczegółowe omówienie sytuacji poszczególnych nieruchomości oraz uzyskanie informacji dotyczących ustaleń projektu planu ogólnego. Projektanci udzielali również pomocy przy prawidłowym wypełnianiu formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Zdecydowana większość pytań dotyczyła indywidualnych nieruchomości oraz możliwości ich przyszłego zagospodarowania. W związku z tym wyjaśniano między innymi zasady określania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, znaczenie chłonności terenów niezabudowanych oraz ustawowe ograniczenia dotyczące możliwości wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Istotnym zagadnieniem organizacyjnym były także zmiany numeracji działek ewidencyjnych. W celu prawidłowego identyfikowania nieruchomości posługiwano się opublikowanym wykazem zmian numeracji działek, co pozwalało jednoznacznie powiązać aktualne numery działek z nieruchomościami wskazywanymi przez uczestników konsultacji.

Dyżur pozwolił zatem przede wszystkim na przełożenie ogólnych zasad sporządzania planu ogólnego na sytuację konkretnych nieruchomości i przygotowanie zainteresowanych do świadomego formułowania uwag.

4. Spotkanie otwarte – 20 lipca 2026 r.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu **20 lipca 2026 r. o godz. 16:00** w Gminnym Ośrodku Kultury w Chełmie Śląskim. Część ogólna spotkania trwała do godz. 16:50.

W pierwszej części przedstawiono podstawy formalnoprawne sporządzania planu ogólnego i założenia reformy systemu planowania przestrzennego. Omówiono zasady wyznaczania stref planistycznych, ich profile funkcjonalne oraz znaczenie poszczególnych ustaleń planu ogólnego dla dalszego prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Wyjaśniono również różnicę pomiędzy profilami podstawowymi i dodatkowymi oraz omówiono obligatoryjne i fakultatywne elementy planu ogólnego.

Znaczną część prezentacji poświęcono **obszarom uzupełnienia zabudowy (OUZ)** oraz ich znaczeniu dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Omówiono również sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów oraz wpływ tych wartości na kształt projektowanych stref mieszkaniowych.

Po zakończeniu prezentacji przeprowadzono dyskusję.

Jednym z poruszonych zagadnień była zasadność wyznaczenia strefy 13SJ i możliwość przyjęcia dla tego obszaru odmiennego kierunku zagospodarowania poprzez wskazanie strefy SN. W odpowiedzi wskazano, że konsultacje społeczne służą właśnie identyfikacji tego rodzaju postulatów oraz ich późniejszej analizie w kontekście całego projektu.

Istotną część dyskusji stanowiła relacja pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego a projektowanym planem ogólnym. Problematykę tę omawiano w szczególności w odniesieniu do terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów Chełma Małego.

Poruszono również kwestię identyfikowania istniejącej zabudowy oraz znaczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniono, że samo wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie oznacza istnienia zabudowy w rozumieniu przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego i że każdorazowo konieczna jest analiza rzeczywistego stanu zagospodarowania.

Uczestnicy pytali również o minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek oraz szczegółowy układ komunikacyjny. Wyjaśniono, że tego rodzaju zagadnienia należą przede wszystkim do zakresu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast plan ogólny określa podstawowy układ komunikacyjny i nie zastępuje szczegółowych ustaleń planu miejscowego.

5. Otwarty dyżur projektanta po spotkaniu – 20 lipca 2026 r.

Bezpośrednio po zakończeniu części ogólnej spotkania przeprowadzono otwarty dyżur projektanta w godz. **16:50–17:50**.

Dyżur stanowił uzupełnienie spotkania otwartego i umożliwił przejście od dyskusji dotyczącej ogólnych zasad sporządzania planu do indywidualnych rozmów dotyczących konkretnych nieruchomości.

Najczęściej poruszonym zagadnieniem była możliwość objęcia nieruchomości **strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ** oraz przesłanki przyjęte przy wyznaczaniu granic poszczególnych stref planistycznych. Projektanci odnosili się do indywidualnych przypadków, wyjaśniając jednocześnie wynikające z przepisów ograniczenia w zakresie możliwości rozszerzania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uczestnikom przypominano również o możliwości formalnego wniesienia uwagi do projektu w terminie konsultacji oraz udzielano pomocy w zakresie wypełniania formularza i sposobów jego złożenia.

6. Zbieranie uwag

Uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zbierano przez cały okres konsultacji społecznych, tj. od 10 lipca do 7 sierpnia 2026 r.

Uwagi mogły być składane w formie papierowej w Urzędzie Gminy, drogą pocztową, za pośrednictwem e-Doręczeń oraz poczty elektronicznej, zgodnie z zasadami określonymi w ogłoszeniu Wójta Gminy Chełm Śląski o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

W wykazie sporządzonym na potrzeby dokumentacji konsultacji społecznych ujęto łącznie **188 pozycji dotyczących uwag do projektu planu ogólnego**. Znaczna część uwag została wniesiona w końcowym okresie konsultacji, w tym w dniu 7 sierpnia 2026 r.

Każda z uwag została poddana indywidualnej analizie z uwzględnieniem jej przedmiotu, położenia nieruchomości, istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz ustawowych ograniczeń dotyczących możliwości wyznaczania stref planistycznych i obszaru uzupełnienia zabudowy.

W odniesieniu do jednego z pism ujętych w wykazie dokumentacja wskazuje, że zostało ono nadane w dniu 7 sierpnia 2026 r., natomiast wpłynęło do Urzędu Gminy w dniu 11 sierpnia 2026 r. Mając na względzie zapewnienie możliwie szerokiego udziału interesariuszy w procedurze oraz udokumentowane nadanie pisma w ostatnim dniu konsultacji, uwagę poddano pełnej analizie merytorycznej.

Szczegółowego zestawienia wszystkich uwag nie powieli się w treści raportu. Każda pozycja wraz z oznaczeniem obszaru, którego dotyczy, propozycją sposobu jej rozpatrzenia przez Wójta Gminy Chełm Śląski oraz uzasadnieniem została przedstawiona w **Załączniku nr 1 do raportu**.

7. Główne zagadnienia wynikające ze zgłoszonych uwag

Analiza materiału konsultacyjnego pozwala wyróżnić kilka zasadniczych grup problemowych.

7.1. Strefy mieszkaniowe i obszar uzupełnienia zabudowy

Najlichniesza grupa uwag dotyczyła możliwości wyznaczenia lub rozszerzenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz włączenia nieruchomości do obszaru uzupełnienia zabudowy.

Problematyka ta była spójna z zagadnieniami dominującymi podczas obu dyżurów projektanta, kiedy właściciele nieruchomości pytali przede wszystkim o możliwość przeznaczenia posiadanych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Podstawowym ograniczeniem możliwości uwzględnienia części tych postulatów były ustawowe zasady wyznaczania stref mieszkaniowych, w szczególności wynikające z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie indywidualna analiza uwag pozwoliła w szeregu przypadków na dokonanie lokalnych korekt projektu. Przykładowo z części stref otwartych wyznaczono nowe strefy mieszkaniowe oraz odpowiednio poszerzano OUZ. Już w początkowej części wykazu wskazano m.in. wyznaczenie nowych stref 115SJ i 122SJ oraz rozszerzenie OUZ, a w kolejnych przypadkach wyznaczono m.in. strefy 116SJ i 117SJ.

W dalszej części procedury analogiczne korekty obejmowały m.in. strefy 118SJ, 119SJ, 120SJ i 121SJ. Pokazuje to, że uwagi dotyczące terenów mieszkaniowych były analizowane indywidualnie, a możliwość ich uwzględnienia uzależniano od konkretnych uwarunkowań nieruchomości i całego układu przestrzennego.

7.2. Tereny usługowe i gospodarcze

Kolejna grupa uwag dotyczyła stref usługowych SU i gospodarczych SP. Zgłaszano zarówno postulaty wyznaczania nowych terenów o takim charakterze, jak również zastrzeżenia odnoszące się do już projektowanych stref.

Przy rozpatrywaniu uwag uwzględniano istniejące zagospodarowanie, kierunki dotychczasowej polityki przestrzennej oraz potrzebę zachowania ładu przestrzennego i ograniczania konfliktów pomiędzy funkcjami.

W wyniku konsultacji w uzasadnionych przypadkach wprowadzano nowe tereny gospodarcze i usługowe. Przykładowo z części strefy 70SJ wyznaczono **strefę 14SP** odpowiadającą istniejącemu zagospodarowaniu. W dalszej części wykazu wskazano także wyznaczenie nowych stref usługowych, m.in. **33SU, 34SU i 35SU**.

Część uwag odnoszących się do terenów gospodarczych nie została uwzględniona ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych lub sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

7.3. Uwarunkowania powodziowe

Istotnym czynnikiem wpływającym na możliwość rozwoju zabudowy były obszary zagrożenia powodziowego.

Już w przypadku pierwszej pozycji wykazu możliwość wyznaczenia strefy gospodarczej w granicach całej nieruchomości ograniczono ze względu na zagrożenie powodziowe, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwagi w części poprzez wyznaczenie strefy 13SP na fragmencie terenu.

W innych przypadkach zagrożenie powodziowe stanowiło przesłankę do odmowy wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub usługowych. Problematyka ta była również przedmiotem

dyskusji podczas spotkania otwartego, co wskazuje na jej istotne znaczenie dla struktury przestrzennej gminy.

7.4. Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne

Część uwag dotyczyła terenów, których możliwości zagospodarowania ograniczone są przez istniejącą infrastrukturę.

Wskazywano między innymi na sąsiedztwo terenów kolejowych, przebieg linii elektroenergetycznych i ich pasów technologicznych oraz wynikające z tych elementów ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy. Przykładowo w odniesieniu do jednej z nieruchomości wskazano łączne występowanie linii elektroenergetycznych, ich pasów technologicznych oraz ograniczeń wynikających z sąsiedztwa kolei jako przesłanki uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy.

W toku spotkania otwartego wyjaśniano również zakres planu ogólnego w odniesieniu do komunikacji. Plan ogólny określa podstawowy układ komunikacyjny, natomiast szczegółowe rozwiązania drogowe wymagają rozstrzygnięć na etapie planowania miejscowego.

7.5. Tereny zieleni, rekreacji, rolnictwa i odnawialnych źródeł energii

W uwagach pojawiały się również postulaty dotyczące stref zieleni i rekreacji, terenów rolniczych oraz możliwości lokalizacji urządzeń i instalacji związanych z odnawialnymi źródłami energii.

W poszczególnych przypadkach analizowano możliwość zastosowania stref zieleni i rekreacji SN, stref produkcji rolniczej SR oraz takich profili funkcjonalnych, które umożliwiają dalsze kształtowanie funkcji związanych z odnawialnymi źródłami energii na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcia podejmowano z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, walorów krajobrazowych, sąsiedztwa terenów mieszkaniowych, istniejącego sposobu zagospodarowania oraz potrzeby zachowania ciągłości przyjętej polityki przestrzennej gminy.

W jednym z przypadków wskazano, że profil podstawowy strefy gospodarczej SP obejmuje teren produkcji, co umożliwia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie między innymi terenu elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej.

Jednocześnie nie każdy postulat dotyczący rozszerzania funkcji rekreacyjnych lub związanych z odnawialnymi źródłami energii został uwzględniony. W przypadkach, w których proponowane rozwiązanie pozostawałoby w kolizji z zasadami ładu przestrzennego, walorami krajobrazowymi albo istniejącą strukturą funkcjonalną, zachowywano dotychczasowe rozwiązania projektu.

Analizowano również możliwość wyznaczenia stref produkcji rolniczej SR. W jednym z przypadków odstąpiono od takiego rozwiązania, uznając, że zachowanie strefy otwartej SO lepiej odpowiada przyjętej polityce przestrzennej gminy i pozwala utrzymać rolniczą przestrzeń produkcyjną bez wprowadzania zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

7.6. Parametry zabudowy oraz zakres ustaleń planu ogólnego

W końcowej części materiału konsultacyjnego zgłoszono także uwagi dotyczące wartości gminnych standardów urbanistycznych przyjętych dla wybranych stref planistycznych, w szczególności strefy 76SJ.

Postulowano zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 1,5, maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 50%, przy jednoczesnym zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

Postulatów tych nie uwzględniono. Dla strefy 76SJ utrzymano maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Przyjęte wartości uznano za odpowiadające uwarunkowaniom przestrzennym tego obszaru.

Wskazano jednocześnie, że parametry ustalone w projekcie planu ogólnego już zwiększają możliwości zagospodarowania w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów MN obowiązujący plan miejscowy ustala maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%. Projekt planu ogólnego zwiększa zatem intensywność oraz dopuszczalny udział powierzchni zabudowy, zachowując jednocześnie charakter i skalę istniejącego układu przestrzennego.

W ramach jednej z rozbudowanych uwag poruszono ponadto zagadnienia dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, zmian ukształtowania terenu i rzędnych, wykonywania nasypów, rodzaju wykorzystywanych materiałów, stosunków wodnych, zgodności danych ewidencji gruntów i budynków ze stanem faktycznym oraz postępowań prowadzonych w tych sprawach.

Wskazano, że zagadnienia te pozostają poza zakresem rozstrzygnięć planu ogólnego. Legalność dokonanych przekształceń terenu, sposób wykorzystania materiałów, ewentualne naruszenia stosunków wodnych czy prawidłowość innych czynności związanych z zagospodarowaniem nieruchomości podlegają ocenie na podstawie właściwych przepisów odrębnych i przez właściwe organy. Objęcie nieruchomości określoną strefą planistyczną nie legalizuje istniejącego sposobu jej zagospodarowania ani nie przesądza o zgodności z prawem wcześniejszych działań.

Wyjaśniono również, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczany jest zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów wykonawczych, a zakres jego możliwego powiększenia podlega ograniczeniom. Przepisy nie ustanawiają zasady nakazującej obejmowanie granicami OUZ całych działek ewidencyjnych. Korekty granic OUZ dokonywane były z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, istniejącego zagospodarowania oraz granic działek, w zakresie dopuszczonym obowiązującymi przepisami.

8. Wpływ konsultacji społecznych na projekt planu ogólnego

Przeprowadzone konsultacje społeczne miały charakter rzeczywisty i znalazły bezpośrednie odzwierciedlenie w dalszych pracach nad projektem planu ogólnego.

Zgłoszone uwagi nie były rozpatrywane wyłącznie formalnie. Każdorazowo analizowano je w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego, istniejącego zagospodarowania, obowiązujących i dotychczas przyjmowanych kierunków polityki przestrzennej gminy, uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych, zasad ładu przestrzennego oraz ustawowych ograniczeń związanych z kształtowaniem stref mieszkaniowych i obszaru uzupełnienia zabudowy.

W wyniku konsultacji dokonano między innymi:

- lokalnych korekt granic stref planistycznych;
- wyznaczenia nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
- poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy;
- wyznaczenia nowych stref usługowych SU;

- korekt stref gospodarczych SP;
- dostosowania części stref i ich profili funkcjonalnych do istniejącego zagospodarowania;
- ponownej weryfikacji parametrów zabudowy przyjętych dla wybranych stref planistycznych.

Przykładem zmian wynikających bezpośrednio z konsultacji było wyznaczenie nowych stref usługowych 33SU, 34SU oraz 35SU z fragmentów wcześniej projektowanych stref otwartych.

W szeregu przypadków z części stref otwartych wyznaczano również nowe strefy mieszkaniowe i odpowiednio korygowano granice OUZ. Przykładowo w toku rozpatrywania uwag wyznaczono między innymi strefy 115SJ, 116SJ, 117SJ, 118SJ, 119SJ, 120SJ i 121SJ, co potwierdza, że indywidualne postulaty interesariuszy były rzeczywiście analizowane i, tam gdzie pozwalały na to przepisy oraz uwarunkowania przestrzenne, znajdowały odzwierciedlenie w projekcie.

Jednocześnie nie wszystkie postulaty mogły zostać uwzględnione. Najczęściej występującą przesłanką ograniczającą możliwość wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych były zasady wynikające z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W innych przypadkach decydujące znaczenie miały zagrożenie powodziowe, konieczność zachowania ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, istniejąca infrastruktura techniczna, linie elektroenergetyczne i ich pasy technologiczne, tereny kolejowe oraz inne uwarunkowania ograniczające możliwość wprowadzania nowej zabudowy.

Konsultacje doprowadziły zatem zarówno do konkretnych zmian projektu, jak i do ponownego zweryfikowania rozwiązań, które ostatecznie pozostawiono bez zmian. Wynik konsultacji nie polegał na mechanicznym uwzględnianiu zgłaszanych żądań, lecz na ich indywidualnym rozważeniu i wyważeniu interesów prywatnych z interesem publicznym oraz wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa i uwarunkowań przestrzennych gminy.

Szczegółowy sposób odniesienia się do każdej uwagi przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego raportu.

9. Ocena przebiegu konsultacji

Zastosowane formy konsultacji społecznych wzajemnie się uzupełniały i umożliwiły interesariuszom udział w procedurze na różnych poziomach szczegółowości.

Spotkanie otwarte pozwoliło przedstawić mieszkańcom podstawowe założenia reformy systemu planowania przestrzennego, charakter prawny planu ogólnego oraz rozwiązania przyjęte dla całej gminy, a następnie przeprowadzić dyskusję dotyczącą zagadnień o charakterze ogólnym.

Dyżury projektanta umożliwiały natomiast szczegółową analizę indywidualnych nieruchomości oraz wyjaśnienie zasad wyznaczania stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy i parametrów urbanistycznych. Szczególnie widoczne było zainteresowanie możliwością objęcia nieruchomości strefami mieszkaniowymi SJ oraz granicami OUZ, co następnie znalazło szerokie odzwierciedlenie w formalnie składanych uwagach.

Zbieranie uwag pozwoliło na formalne utrwalenie stanowisk interesariuszy i przeprowadzenie ich indywidualnej analizy. Skala zgromadzonego materiału – **188 pozycji wykazu** – wskazuje na znaczne zainteresowanie mieszkańców i właścicieli nieruchomości procedurą planistyczną.

Istotne jest przy tym, że zgromadzony materiał nie ograniczał się wyłącznie do postulatów dotyczących rozszerzania terenów mieszkaniowych. Uwagi obejmowały również strefy usługowe i gospodarcze,

zagadnienia powodziowe, komunikacyjne i infrastrukturalne, funkcje rekreacyjne i rolnicze, odnawialne źródła energii, obszar uzupełnienia zabudowy, parametry urbanistyczne oraz kwestie dotyczące zakresu regulacji planu ogólnego.

Można zatem stwierdzić, że konsultacje stanowiły spójny proces, w ramach którego prezentacja projektu, otwarta dyskusja, indywidualne konsultacje oraz formalne składanie uwag wzajemnie się uzupełniały. Wyniki poszczególnych form konsultacji zostały wykorzystane w dalszych pracach nad projektem planu ogólnego.

10. Podsumowanie

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w okresie od 10 lipca do 7 sierpnia 2026 r., w formach określonych w ogłoszeniu Wójta Gminy Chełm Śląski.

Zapewniono możliwość zapoznania się z projektem i dokumentacją środowiskową, udziału w spotkaniu otwartym, skorzystania z indywidualnych konsultacji z projektantami oraz składania formalnych uwag do projektu.

W wykazie konsultacyjnym ujęto **188 pozycji dotyczących uwag**. Całość zgromadzonego materiału została poddana analizie w odniesieniu do obowiązujących przepisów, uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych, istniejącego zagospodarowania oraz dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej gminy.

Konsultacje doprowadziły do szeregu zmian projektu, w tym lokalnych korekt granic stref planistycznych, wyznaczenia nowych stref mieszkaniowych i usługowych, korekt stref gospodarczych oraz poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie część postulatów została nieuwzględniona w przypadkach, w których ich realizacja pozostawałaby w sprzeczności z ustawowymi zasadami sporządzania planu ogólnego, uwarunkowaniami środowiskowymi, zagrożeniem powodziowym, zasadami ładu przestrzennego albo innymi ograniczeniami występującymi na danym obszarze.

Wyniki konsultacji potwierdzają, że procedura nie ograniczała się do formalnego zebrania stanowisk interesariuszy. Zgłoszone postulaty zostały rzeczywiście zweryfikowane, a w przypadkach, w których znajdowały uzasadnienie przestrzenne i prawne, prowadziły do korekty projektu.

Szczegółowy sposób rozpatrzenia wszystkich zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie stanowiącym **Załącznik nr 1 do niniejszego raportu**.

11. Dokumentacja konsultacji społecznych

Dokumentację przeprowadzonych konsultacji stanowią w szczególności:

- ogłoszenie Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 10 lipca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
- protokół z dyżuru projektanta z dnia 15 lipca 2026 r.;
- protokół ze spotkania otwartego z dnia 20 lipca 2026 r.;
- protokół z otwartego dyżuru projektanta przeprowadzonego po spotkaniu otwartym w dniu 20 lipca 2026 r.;
- protokół ze zbierania uwag;

- listy uczestników poszczególnych form konsultacji;
- wykaz uwag wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Załącznik nr 1 do raportu:

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski w trakcie konsultacji społecznych wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Załącznik nr 1 do raportu:

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski w trakcie konsultacji społecznych wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	13.07.2026	3599/26	Dz. nr 1086 (dawny nr: 1032/96) Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia w granicach całej działki strefy SP ze względu na zagrożenie powodziowe. Z części strefy 12SO wyznaczono strefę 13SP. Teren został wyznaczony zgodnie z kontynuacją funkcji sąsiedniej.
2.	14.07.2026	3633/26	Dz. nr 1224 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część terenu znajduje się w granicach strefy 8SJ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
3.	15.07.2026	3665/26	Dz. nr 288 (dawny nr: 418/106) Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część terenu znajduje się w granicach strefy 16SJ. Poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy na części terenu.
4.	16.07.2026	3671/26	Dz. nr 6345 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 12SO wyznaczono strefę 115SJ i 122SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
5.	16.07.2026	3677/26	Dz. nr 6553 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	16.07.2026	3678/26	Dz. nr 6672, 6820, 6967, 6966 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7.	16.07.2026	3679/26	Dz. nr 1382 (dawny nr: 41) Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo ze względu na zagrożenie powodziowe brak jest możliwości wyznaczenia stref z dopuszczeniem zabudowy.
8.	16.07.2026	3680/26	Dz. nr 2519 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 8SO wydzielono nową strefę 116SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
9.	16.07.2026	3681/26	Dz. nr 1548 Obręb	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
10.	16.07.2026	3689/26	Dz. nr 3108 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 79SJ. Z części strefy 8SO wyznaczono nową strefę 117SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
11.	17.07.2026	3701/26	Dz. nr 6349, 6500 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w strefie 90SJ. Poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
12.	17.07.2026	3703/26	Dz. nr 847 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	W strefie SP w profilu podstawowym jest teren produkcji, który umożliwia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczenia klasy przeznaczenia terenu, jako teren elektrowni wiatrowej lub teren elektrowni słonecznej.
13.	17.07.2026	3717/26	Dz. nr 6343 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	17.07.2026	3719/26	Dz. nr 6591, 6592, 6726 Obręb	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	20.07.2026	3730/26	Dz. nr 4581 Obręb	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo teren znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego oraz w pasie 50 m od wału przeciwpowodziowego.
16.	20.07.2026	3731/26	Dz. nr 1989 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17.	20.07.2026	3736/26	Dz. nr 559 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18.	20.07.2026	3737/26	Dz. nr 559 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Podstawowe profile funkcjonalne wynikające z rozporządzenia uniemożliwiają uwzględnienie uwagi. Nie można z profilu podstawowego wykluczyć terenu lasu.
19.	20.07.2026	3738/26	Dz. nr 4946 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 87SJ.
20.	21.07.2026	3755/26	Dz. nr 2513 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 79SJ.
21.	21.07.2026	3762/26	Dz. nr 6270 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 72SJ. Strefa 2SP wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzono jako kontynuację tej funkcji na tych terenach.
22.	21.07.2026	3764/26	Dz. nr 6270 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 72SJ. Strefa 2SP wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie kontynuacji tej funkcji na tych terenach.
23.	21.07.2026	3766/26	Dz. nr 288 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część terenu znajduje się w granicach strefy 16SJ. Wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w części terenu 16SJ.
24.	21.07.2026	3767/26	Dz. nr 288 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część terenu znajduje się w granicach strefy 16SJ. Wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w części terenu 16SJ.
25.	21.07.2026	3769/2026	Dz. nr 3961/3, 3961/4, 3961/5 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Planie ogólnym strefy SK nie wyznaczają dróg klasy niższej niż droga zbiorcza. Tym samym w każdej strefie w profilu podstawowym znajduje się teren komunikacji.
26.	21.07.2026	3771/26	Dz. nr 3108 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 8SO wyznaczono nową strefę 117SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
27.	21.07.2026	3776/26	Dz. nr 4671 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 3SN wyznaczono nową strefę 118SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
28.	21.07.2026	3761/26	Dz. nr 6270 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 72SJ. Strefa 2SP wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie kontynuacji tej funkcji na tych terenach.
29.	21.07.2026	3763/26	Dz. nr 6270 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 72SJ. Strefa 2SP wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przestrzennego oraz wprowadzenie kontynuacji tej funkcji na tych terenach.
30.	22.07.2026	3790/26	Dz. nr 1224 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część terenu znajduje się w granicach strefy 8SJ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
31.	22.07.2026	3798/26	Dz. nr 5459, 5461, 5462 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Z części strefy 70SJ wyznaczono strefę 14SP zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.
32.	22.07.2026	3797/26	Dz. nr 5844, 5686 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 114SJ.
33.	22.07.2026	3796/26	Dz. nr 1327, 1362, 1361, 1358, 1357, 1361, 323 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na strefie SR brak jest możliwości zabudowy zagrodowej tylko zabudowa związana z produkcją rolniczą. Tym samym przyjęto, iż składający uwagę wnosi o strefę SZ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.
34.	22.07.2026	3795/26	Dz. nr 5472, 5473 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SU ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych.
35.	22.07.2026	3799/26	Dz. nr 1363, 1388, 1390, 1391, 147, 223, 330, 424, 548, 549 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren wskazany w uwadze nie spełnia aktualnie warunków do wyznaczenia strefy SU ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczenie stref SU dla przedmiotowego terenu będzie możliwe w przypadku stwierdzenia, iż teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – informacje w tym zakresie prezentują mapy zagrożenia powodzią opracowywane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
36.	22.07.2026	3802/26	Dz. nr 5683/2 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 114SJ.
37.	22.07.2026	3803/26	Dz. nr 5683/1 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 114SJ.
38.	22.07.2026	3791/26	Dz. nr 4305 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 3SN wydzielono strefę 120SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
39.	23.07.2026	3819/26	Dz. nr 5296 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 87SJ. Strefa 21SU wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
40.	23.07.2026	3820/26	Dz. nr 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 87SJ. Strefa 21SU wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
41.	23.07.2026	3821/26	Dz. nr 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 87SJ. Strefa 21SU wyznaczona została zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
42.	23.07.2026	3807/26	Dz. nr 6724, 6725, 6874, 6876 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia strefy z profilem dodatkowym dotyczącym terenów elektrowni słonecznej.
43.	24.07.2026	3840/26	Dz. nr 2039 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
44.	24.07.2026	3844/26	Dz. nr 696 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu wąską działkę, która graniczy z działką od stref zamkniętych i kolejowych od których obowiązuje strefa od kolei tym samym uniemożliwia to zabudowę tej działki.
45.	27.07.2026	3869/26	Dz. nr 696 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu wąską działkę, która graniczy z działką od stref zamkniętych i kolejowych od których obowiązuje strefa od kolei tym samym uniemożliwia to zabudowę tej działki.
46.	27.07.2026	3883/26	Dz. nr 5947 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
47.	27.07.2026	3879/26	Dz. nr 1000 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
48.	27.07.2026	3878/26	Dz. nr 4123 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
				uzasadnieniem	
49.	27.07.2026	3877/26	Dz. nr 859 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
50.	28.07.2026	3905/26	Dz. nr 5177 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
51.	28.07.2026	3904/26	Dz. nr 6570 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
52.	28.07.2026	3901/26	Dz. nr 6167, 6165 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
53.	28.07.2026	3902/26	Dz. nr 4670, 4673 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 3SN wyznaczono nową strefę 119SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
54.	28.07.2026	3921/26	Dz. nr 3156 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
55.	29.07.2026 (uzupełniono 6.08.2026)	3953/2026 (uzupełniono 4172/26, 4112/26)	Dz. nr 5350 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia strefy SP.
56.	29.07.2026	3951/26	Dz. nr 556, 558 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia w całości strefy SN oraz wprowadzenia profili dodatkowych związanych z usługami. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
57.	29.07.2026	3948/26	Dz. nr 6572 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
58.	29.07.2026	3947/26	Dz. nr 6569 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
59.	28.07.2026	3924/26	Dz. nr 6568 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
60.	29.07.2026	3930/26	Dz. nr 6567 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
61.	29.07.2026	3931/26	Dz. nr 5959	Uwaga	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Obręb Chełm Śląski	nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 68SJ.
62.	30.07.2026	3975/26	Dz. nr 1248 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
63.	30.07.2026	3959/26	Dz. nr 6927, 7061 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
64.	30.07.2026	3963/26	Dz. nr 6180 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
65.	30.07.2026	3970/26	Dz. nr 1679, 1508, 1343 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Teren w części znajduje się w strefie 80SJ i w obszarze uzupełnienia zabudowy.
66.	30.07.2026	3969/26	Dz. nr 1678, 1507 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
67.	30.07.2026	3968/26	Dz. nr 1679, 1508, 1343 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
68.	31.07.2026	4008/26	Dz. nr 491 Obręb Chełm Śląski (stary numer 696/80)	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
69.	31.07.2026	3999/26	Dz. nr 1247, 1246, 6760, 6904, 6905, 6761, 6906, 7025 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia strefy SP lub SU. Dodatkowo teren znajduje się w obszarze narażenia na zalanie w przypadku zerwania wału przeciwpowodziowego.
70.	31.07.2026	3995/26	Dz. nr 4148 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
71.	31.07.2026	3994/26	Dz. nr 6710 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w granicach strefy gospodarczej 2SP zgodnie z projektem przedstawionym na etapie konsultacji.
72.	31.07.2026	3993/26	Dz. nr 5842 (stary numer	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			723/309) Obręb Chełm Śląski	zgodnie z uzasadnieniem	zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 114SJ.
73.	31.07.2026	3997/26	Dz. nr 4909, 4911 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
74.	03.08.2026	4038/26	Dz. nr 2332, 2335, 2579, 2581, 2580, 2583, 2888 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 38SJ.
75.	03.08.2026	4035/26	Dz. nr 2179 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 38SJ.
76.	03.08.2026	4040/26	Dz. nr 5969, 5967 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
77.	03.08.2026	4042/26	Dz. nr 2043 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
78.	03.08.2026	4043/26	Dz. nr 2046 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
79.	03.08.2026	4031/26	Dz. nr 1248 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
80.	03.08.2026	4030/26	Dz. nr 2529 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy.
81.	03.08.2026	4053/26	Dz. nr 1725 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
82.	03.08.2026	4061/26	Uwaga dotycząca terenów usługowych wyznaczonych przy granicy z Lędzinami (22SU)	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych. Wyznaczone strefy SU, o których mowa w uwadze mogą być doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa SU w profilu podstawowym ma wskazane również tereny zieleni urządzonej. Tym samym Plan ogólny wyznacza ogólnie przeznaczenie terenu wraz z profilami podstawowymi i dodatkowymi, które należy doprecyzować na etapie sporządzania planu miejscowego.
83.	03.08.2026	4016/26	Dz. nr 6274 Obręb Chełm	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych oraz bliskości stref SJ brak

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Śląski	zgodnie z uzasadnieniem	jest możliwości wyznaczenia strefy SP.
84.	03.08.2026	4015/26	Dz. nr 281 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych oraz bliskości stref SJ brak jest możliwości wyznaczenia strefy SP.
85.	04.08.2026	4092/26	Dz. nr 3601 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 79SJ.
86.	04.08.2026	4091/26	Dz. nr 5292 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 87SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
87.	04.08.2026	4089/26	Dz. nr 6802 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Z części strefy 68SJ wyznaczono strefę 32SU oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
88.	04.08.2026	4087/26	Dz. nr 2176 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
89.	04.08.2026	4088/26	Dz. nr 952 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia strefy SU. Teren znajduje się w części w granicach strefy 2SU.
90.	04.08.2026	4086/26	Dz. nr 298, 300, 404 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren ten został wskazany pod strefę gospodarczą zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
91.	04.08.2026	4076/26	Dz. nr 1155 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Zamieniono część strefy 26SU na strefę 121SJ w granicach wskazanej nieruchomości. Istniejący budynek mieszkalny – użytek B.
92.	04.08.2026	4068/26	Dz. nr 5963 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 68SJ.
93.	04.08.2026	4069/26	Dz. nr 491 Obręb Chełm Śląski (stary numer 696/80)	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części terenu poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
94.	04.08.2026	4071/26	Dz. nr 6189, 6401, 1001 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Teren w części znajduje się w strefie 57SJ i 68SJ.
95.	05.08.2026	4124/26	Dz. nr 183 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 30SJ i 22SJ.
96.	05.08.2026	4104/26	Dz. nr 6277	Uwaga	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Obręb Chełm Śląski	nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
97.	05.08.2026	4136/26	Dz. nr 626 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości przeznaczenia całego terenu pod strefę usługową. Z części strefy 2SO wyznaczono strefę 33SU.
98.	05.08.2026	4137/26	Dz. nr 1380, 1410, 1411, 1427, 1429, 1431, 1432, 1433, 1444, 1445, 1446, 1447 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wskazany w uwadze nie spełnia aktualnie warunków do wyznaczenia strefy SU i strefy SZ ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczenie stref SU i SZ dla przedmiotowego terenu będzie możliwe w przypadku stwierdzenia, iż teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – informacje w tym zakresie prezentują mapy zagrożenia powodzią opracowywane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
99.	05.08.2026	4138/26	Dz. nr 6499 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w strefie 90SJ.
100.	05.08.2026	4143/26	Dz. nr 6920 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 90SJ.
101.	05.08.2026	4141/26	Dz. nr 1291 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 6SJ.
102.	05.08.2026	4140/26	Dz. nr 1246 Obręb Kopciowice	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w strefie 6SJ.
103.	05.08.2026	4146/26	Dz. nr 3438 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
104.	05.08.2026	4148/26	Dz. nr 6520 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Brak uzasadnionej potrzeby kształtowania odrębnej strefy tego rodzaju.
105.	05.08.2026	4147/26	Dz. nr 3437 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
106.	05.08.2026	4145/26	Dz. nr 5962 Obręb Chełm	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Śląski	zgodnie z uzasadnieniem	zagospodarowaniu przestrzennym.
107.	05.08.2026	4129/26	Dz. nr 1290 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 6SJ.
108.	05.08.2026	4100/26	Dz. nr 6637, 6648 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 90SJ.
109.	05.08.2026	4101/26	Dz. nr 2969 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 80SJ.
110.	05.08.2026	4110/26	Dz. nr 3355 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 79SJ.
111.	05.08.2026	4115/26	Dz. nr 5730 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren znajduje się w całości w strefie 90SJ. Poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
112.	05.08.2026	4114/26	Dz. nr 5728 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren znajduje się w całości w strefie 90SJ. Poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
113.	05.08.2026	4124/26	Uwaga dotycząca terenów usługowych wyznaczonych przy granicy z Łędzinami.	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych. Wyznaczone strefy SU, o których mowa w uwadze mogą być doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa SU w profilu podstawowym ma wskazane również tereny zieleni urządzonej. Tym samym Plan ogólny wyznacza ogólnie przeznaczenie terenu wraz z profilami podstawowymi i dodatkowymi, które należy doprecyzować na etapie sporządzania planu miejscowego.
114.	06.08.2026	4161/26	Dz. nr 6086 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
115.	06.08.2026	4162/26	Dz. nr 5727 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren znajduje się w części w strefie 90SJ. Brak możliwości poszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy.
116.	06.08.2026	4163/26	Dz. nr 772 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy na wskazanym terenie jest nieuzasadnione ze względu na linie elektroenergetyczne oraz pasy technologiczne od tych linii oraz strefy od kolei. Powyższe uwarunkowania uniemożliwiają jakakolwiek formę zabudowy.
117.	06.08.2026	4167/26	Dz. nr 6580, 6581 Obręb Chełm	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z	Wskazany teren znajduje się w strefie 2SP.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Śląski	uzasadnieniem	
118.	06.08.2026	4169/26	Strefa 1SP	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren ten został wskazany pod strefę gospodarczą zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina przyjęła dalszy rozwój poprzez uwzględnienie tej strefy w Planie ogólnym.
119.	06.08.2026	4170/26	Dz. nr 6343 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z części strefy 12SO wyznaczono strefę 122SJ oraz poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
120.	06.08.2026	4171/26	Dz. nr 4999, 4997, 5345 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 79SJ.
121.	06.08.2026	4177/26	Dz. nr 2695 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 80SJ.
122.	06.08.2026	4179/26	Dz. nr 952 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia strefy SU. Teren znajduje się w części w granicach strefy 2SU. Teren w części znajduje się w strefie 2SU.
123.	06.08.2026	4152/26	Dz. nr 3150, 3149, 2864 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w strefie 39SJ, w której w profilu podstawowym znajduje się teren usług.
124.	06.08.2026	4151/26	Dz. nr 6700 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Z części strefy 14SO wyznaczono strefę 34SU.
125.	06.08.2026	4158/26	Dz. nr 2887 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren znajduje się w strefie 38SJ. Poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy.
126.	06.08.2026	4159/26	Dz. nr 6686 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren znajduje się w części w strefie 28SJ. Brak możliwości poszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy.
127.	06.08.2026	4160/26	Dz. nr 6275 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
128.	06.08.2026	4161/26	Dz. nr 709 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
129.	06.08.2026	4164/26	Dz. nr 3457, 3458 Obręb Chełm	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Śląski	uzasadnieniem	
130.	06.08.2026	4163/26	Dz. nr 3457, 3458 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
131.	06.08.2026	4162/26	Dz. nr 3457, 3458 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
132.	06.08.2026	4165/26	Dz. nr 3457, 3458 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
133.	06.08.2026	4166/26	Dz. nr 3457, 3458 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
134.	06.08.2026	4170/26	Dz. nr 5830 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości wyznaczenia strefy SU, SP lub SN ze względu za zachowanie ładu przestrzennego. Teren znajduje się w dużej odległości od istniejących zabudowań.
135.	06.08.2026	4169/26	Dz. nr 5830 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości wyznaczenia strefy SU, SP lub SN ze względu za zachowanie ładu przestrzennego. Teren znajduje się w dużej odległości od istniejących zabudowań.
136.	06.08.2026	4168/26	Dz. nr 5830 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości wyznaczenia strefy SU, SP lub SN ze względu za zachowanie ładu przestrzennego. Teren znajduje się w dużej odległości od istniejących zabudowań.
137.	06.08.2026	4167/26	Dz. nr 5830 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości wyznaczenia strefy SU, SP lub SN ze względu za zachowanie ładu przestrzennego. Teren znajduje się w dużej odległości od istniejących zabudowań.
138.	06.08.2026	4171/26	Dz. nr 5830 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości wyznaczenia strefy SU, SP lub SN ze względu za zachowanie ładu przestrzennego. Teren znajduje się w dużej odległości od istniejących zabudowań.
139.	06.08.2026	4154/26	Dz. nr 556, 558 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i waleń krajobrazowych brak jest możliwości wyznaczenia w całości strefy SN oraz wprowadzenia profili dodatkowych związanych z usługami. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
140.	07.08.2026	4194/26	Dz. nr 3610	Uwaga	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Obręb Chełm Śląski	niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 66SJ.
141.	07.08.2026	4220/26	Dz. nr 6184, 7055, 6410 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 68SJ. Brak możliwości poszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy.
142.	07.08.2026	4219/26	Dz. nr 6957, 7082, 7083 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
143.	07.08.2026	4218/26	Uwaga dotycząca terenów usługowych wyznaczonych przy granicy z Lędzinami (22SU)	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych. Wyznaczone strefy SU, o których mowa w uwadze mogą być doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Strefa SU w profilu podstawowym ma wskazane również tereny zieleni urządzonej. Tym samym Plan ogólny wyznacza ogólnie przeznaczenie terenu wraz z profilami podstawowymi i dodatkowymi, które należy doprecyzować na etapie sporządzania planu miejscowego.
144.	07.08.2026	4217/26	Dz. nr 3113, 3115 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości przeznaczenia terenu pod strefę SN. Teren w części znajduje się w strefie 60SJ. Działki w strefie 8SO są terenem ciągu zieleni naturalnej.
145.	07.08.2026	4216/26	Dz. nr 4126 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
146.	07.08.2026	4215/26	Dz. nr 3881, 4223 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazanie strefy SR jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy. Tym samym strefa SO kształtuje rolniczą przestrzeń produkcyjną wyłączając ją z zabudowy produkcji rolniczej.
147.	07.08.2026	4214/26	Teren 21SU	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych. Ze względu na brak wskazania działek właściciela nie ma możliwości przystąpić do rozpatrzenia uwagi.
148.	07.08.2026	4213/26	Dz. nr 5739 Obręb Chełm Śląski	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych.
149.	07.08.2026	4212/26	Teren 21SU	Uwaga niewwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					osadniczych. Ze względu na brak wskazania działek właściciela nie ma możliwości przystąpić do rozpatrzenia uwagi.
150.	07.08.2026	4211/26	Dz. nr 5550, 5733, 5735 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefa usługowa wyznaczona ma umożliwić realizację usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb osadniczych.
151.	07.08.2026	4195/26	Dz. nr 5948 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 81SJ.
152.	07.08.2026	4196/26	Dz. nr 3883 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 80SJ.
153.	07.08.2026	4198/26	Dz. nr 627 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
154.	07.08.2026	4197/26	Dz. nr 835 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
155.	07.08.2026	4199/26	Dz. nr 506 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
156.	07.08.2026	4200/26	Dz. nr 6271 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
157.	07.08.2026	4210/26	Dz. nr 886, 885 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 15SJ.
158.	07.08.2026	4209/26	Dz. nr 819 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 15SJ.
159.	07.08.2026	4207/26	Dz. nr 6425 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
160.	07.08.2026	4206/26	Dz. nr 6425 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
161.	07.08.2026	4205/26	Dz. nr 6425 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
162.	07.08.2026	4204/26	Dz. nr 6425	Uwaga	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Obręb Chełm Śląski	uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
163.	07.08.2026	4203/26	Dz. nr 6425 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
164.	07.08.2026	4202/26	Dz. nr 6425 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Teren w części znajduje się w strefie 9SU. Brak możliwości wyznaczenia strefy w granicach całej działki.
165.	07.08.2026	4201/26	Dz. nr 1061 Obręb Kopciowice	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 8SJ.
166.	07.08.2026	4192/26	Dz. nr 6815 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona w części zgodnie z uzasadnieniem	Z części strefy 25SO wyznaczono strefę 35SU.
167.	07.08.2026	4193/26	Dz. 6272 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
168.	07.08.2026	4191/26	Strefa 1SP	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren ten został wskazany pod strefę gospodarczą zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina przyjęła dalszy rozwój poprzez uwzględnienie tej strefy w Planie ogólnym.
169.	07.08.2026	4190/26	Strefa 1SP	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren ten został wskazany pod strefę gospodarczą zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina przyjęła dalszy rozwój poprzez uwzględnienie tej strefy w Planie ogólnym.
170.	07.08.2026	4189/26	Strefa 1SP	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren ten został wskazany pod strefę gospodarczą zgodnie z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina przyjęła dalszy rozwój poprzez uwzględnienie tej strefy w Planie ogólnym.
171.	07.08.2026	4188/26	Dz. nr 6440 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Gmina przyjęła dalszy rozwój poprzez uwzględnienie tej strefy w Planie ogólnym jako kontynuacja funkcji sąsiedniej.
172.	07.08.2026	4187/26	Dz. nr 4624 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
173.	07.08.2026	4184/26	Dz. nr 6507, 6508 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości rozszerzenia OUZ. teren w części znajduje się w strefie 90SJ.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
174.	07.08.2026	4180/26	Dz. nr 3511 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren w części znajduje się w strefie 84SJ.
175.	07.08.2026	4179/26	Dz. nr 1905 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
176.	07.08.2026	4178/26	Dz. nr 3175, 3177 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
177.	07.08.2026	4177/26	Dz. nr 2587, 2584 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
178.	07.08.2026	4176/26	Dz. nr 5663 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
179.	07.08.2026	4175/26	Dz. nr 5876 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
180.	07.08.2026	4174/26	Dz. nr 3436 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wyznaczenia strefy SN ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. Dodatkowo brak terenów SN z dodatkowymi profilami usług w bliskiej odległości od wskazanej działki tym samym nie wprowadza się w gminie w tym obszarze terenów SN z możliwością terenów usług sportu i rekreacji.
181.	07.08.2026	4225/26	Dz. nr 3413, 3412 Obręb Chełm Śląski	Uwaga uwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Teren znajduje się w strefie 39SJ. W strefie SJ w profilu podstawowym znajduje się teren usług.
182.	07.08.2026	4243/26	Dz. nr 526, 528 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
183.	07.08.2026	4231/26	Dz. nr 4226, 4228 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy jest sprzeczne z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
184.	07.08.2026	4280/26	Dz. nr 5584, 5583 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Brak możliwości wprowadzenia strefy gospodarczej ze względu na wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz konflikt funkcji mieszkaniowej z gospodarczą. Wnoszący uwagę wnosi o wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-usługowo-przemysłowej zgodnie z przepisami rozporządzenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					dotyczącymi profili funkcjonalnych stref w POG niemożliwym jest takie połączenie funkcji dlatego też pozostawiono tereny mieszkaniowo-usługowe czyli strefę SJ wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w której w profilu podstawowym <u>zawarty jest pełen katalog usług.</u>
185.	07.08.2026	4270/1/26/ (zał. 1 zał. 2)	Załącznik 1 - Dz. nr 982, 843, 844, 845, 846, 848, 983, 557 Obręb Chełm Śląski Załącznik 2 - Dz. nr 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 840, 841, 842, 978, 979, 980, 7201, 7202, 1107, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	W pkt 7.2.2 i 7.3.2 formularza zawarto odesłanie do załączników, w których wskazano identyfikatory działek ewidencyjnych. Działki wskazane w załączniku nr 1 objęto w projekcie planu ogólnego strefą 76SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną , której profil podstawowy obejmuje również teren usług. Dla strefy 76SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Ustalenia planu ogólnego zwiększają możliwości zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . Dla terenów MN obowiązujący plan ustala maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%. Projekt planu ogólnego zwiększa zatem maksymalną nadziemną intensywność zabudowy z 0,3 do 0,6 i udział powierzchni zabudowy z 15% do 30%, przy zachowaniu wysokości 10 m i zmniejszeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 50%. Brak jest podstaw planistycznych do dalszego zwiększenia parametrów do wartości postulowanych w uwadze, tj. odpowiednio 1,5, 15 m, 50% i 30%. Przy określaniu stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do stref mieszkaniowych wynika to również z zasad określonych w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uzasadnieniu projektu przyjęto wprost zasadę kontynuacji dotychczasowej polityki przestrzennej gminy i uwzględniania przeznaczeń oraz parametrów obowiązujących planów miejscowych. Pozostała część pisma ma w znacznej mierze charakter polemiki dotyczącej sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiednich , w tym zmian ukształtowania terenu i rzędnych, wykonania nasypów, rodzaju wykorzystanych materiałów, stosunków wodnych, zgodności danych EGIB ze stanem faktycznym oraz postępowań prowadzonych w tych sprawach. Zagadnienia te nie są

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					przedmiotem rozstrzygnięć planu ogólnego. Legalność dokonanych przekształceń terenu, wykorzystanych materiałów czy zmian stosunków wodnych podlega ocenie na podstawie właściwych przepisów odrębnych i przez właściwe organy. Objęcie nieruchomości określoną strefą planistyczną nie legalizuje istniejącego sposobu jej zagospodarowania ani nie przesądza o zgodności z prawem wcześniejszych przekształceń terenu. Obszar uzupełnienia zabudowy został natomiast wyznaczony według zasad określonych w przepisach wykonawczych. Zakres jego możliwego powiększenia jest limitowany, a przepisy nie ustanawiają zasady nakazującej obejmowanie OUZ całych działek ewidencyjnych. W projekcie granice OUZ korygowano z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, istniejącego zagospodarowania oraz granic działek, w zakresie dopuszczonym przepisami. Pismo wpłynęło do Urzędu Gminy w dniu 11 sierpnia 2026 r., tj. po zakończeniu konsultacji społecznych w dniu 7 sierpnia 2026 r. Z dokumentacji przesyłki wynika jednak jego nadanie w dniu 7 sierpnia 2026 r. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprost, aby o zachowaniu terminu konsultacyjnego przesądzała data nadania przesyłki. Pomimo tego, mając na względzie zapewnienie możliwie szerokiego udziału interesariuszy w procedurze oraz udokumentowanie nadania pisma w ostatnim dniu konsultacji, uwagę poddano pełnej analizie merytorycznej. Żądanie odrębnego odniesienia się do każdego zagadnienia wskazanego w załączniku nie zmienia charakteru prawnego konsultacji społecznych. Wyniki konsultacji przedstawia się w raporcie obejmującym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz dokumentację przeprowadzonych form konsultacji. Przepisy nie przewidują wydawania w odniesieniu do poszczególnych uwag odrębnych indywidualnych rozstrzygnięć.
186.	07.08.2026	4270/2/26	Dz. nr 982, 844, 843, 845, 846, 848, 983, 557 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren został objęty w projekcie planu ogólnego strefą 76SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla której ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Profil podstawowy strefy SJ obejmuje również teren usług. Postulowane zwiększenie parametrów do poziomu intensywności 1,5, wysokości 15 m, udziału powierzchni zabudowy 50% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% nie znajduje uzasadnienia w

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					uwarunkowaniach przestrzennych tego obszaru. Przyjęte w projekcie parametry już zwiększają możliwości zagospodarowania względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dla terenów MN ustala maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%. Brak jest zatem podstaw do dalszej, istotnej intensyfikacji zabudowy ponad wartości przyjęte dla strefy 76SJ. Parametry projektu stanowią jednocześnie kontynuację polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
187.	07.08.2026	4270/3/26	Dz. nr 982, 844, 843, 845, 846, 848, 983, 557 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren został objęty w projekcie planu ogólnego strefą 76SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla której ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Profil podstawowy strefy SJ obejmuje również teren usług. Postulowane zwiększenie parametrów do poziomu intensywności 1,5, wysokości 15 m, udziału powierzchni zabudowy 50% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% nie znajduje uzasadnienia w uwarunkowaniach przestrzennych tego obszaru. Przyjęte w projekcie parametry już zwiększają możliwości zagospodarowania względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dla terenów MN ustala maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%. Brak jest zatem podstaw do dalszej, istotnej intensyfikacji zabudowy ponad wartości przyjęte dla strefy 76SJ. Parametry projektu stanowią jednocześnie kontynuację polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
188.	07.08.2026	4270/4/26	Dz. nr 982, 844, 843, 845, 846, 848, 983, 557 Obręb Chełm Śląski	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z uzasadnieniem	Wskazany teren został objęty w projekcie planu ogólnego strefą 76SJ – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dla której ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Profil podstawowy strefy SJ obejmuje

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					również teren usług. Postulowane zwiększenie parametrów do poziomu intensywności 1,5, wysokości 15 m, udziału powierzchni zabudowy 50% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% nie znajduje uzasadnienia w uwarunkowaniach przestrzennych tego obszaru. Przyjęte w projekcie parametry już zwiększają możliwości zagospodarowania względem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dla terenów MN ustala maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, wysokość budynków mieszkalnych 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%. Brak jest zatem podstaw do dalszej, istotnej intensyfikacji zabudowy ponad wartości przyjęte dla strefy 76SJ. Parametry projektu stanowią jednocześnie kontynuację polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

Chełm Śląski

Jolanta Jurczyńska

.....
podpis wójta

*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z wnioskiem stanowiącym załącznik do wykazu

**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.

PROTOKÓŁ ZE ZBIERANIA UWAG

przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

1. Termin zbierania uwag

Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko prowadzono w okresie od **10 lipca 2026 r. do 7 sierpnia 2026 r.**

Zbieranie uwag stanowiło jedną z form konsultacji społecznych przeprowadzonych zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 10 lipca 2026 r.

2. Udostępnienie projektu

Projekt planu ogólnego został udostępniony do zapoznania się:

- w siedzibie Urzędu Gminy Chełm Śląski przy ul. Konarskiego 2, w pokoju nr 308, w godzinach pracy Urzędu;
- w Biuletynie Informacji Publicznej;
- na stronie internetowej Gminy Chełm Śląski.

Zapewniono również możliwość zapoznania się z danymi przestrzennymi projektu.

3. Sposób składania uwag

Uwagi mogły być składane do Wójta Gminy Chełm Śląski:

- w formie papierowej w siedzibie Urzędu Gminy;
- drogą pocztową;
- elektronicznie na adres do e-Doręczeń;
- pocztą elektroniczną.

Uwagi składane były na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

W trakcie konsultacji Gmina dodatkowo przypominała mieszkańcom o możliwości składania uwag oraz o terminie ich wnoszenia do 7 sierpnia 2026 r.

4. Wynik zbierania uwag

W wykazie sporządzonym w ramach dokumentacji konsultacji społecznych ujęto **188 pozycji dotyczące uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski.**

W ramach jednej przesyłki pocztowej nadanej w dniu 7 sierpnia 2026 r. i doręczonej do Urzędu w dniu 11 sierpnia 2026 r. przekazano cztery odrębne formularze uwag. Formularze zarejestrowano jako odrębne pozycje wykazu i poddano analizie merytorycznej.

Uwagi dotyczyły zarówno indywidualnych nieruchomości, jak i szerszych zagadnień odnoszących się do projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W szczególności obejmowały postulaty dotyczące:

- stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
- obszaru uzupełnienia zabudowy;

- stref usługowych i gospodarczych;
- terenów zieleni i rekreacji oraz terenów produkcji rolniczej;
- istniejącego zagospodarowania i przeznaczeń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych;
- ograniczeń wynikających z zagrożenia powodziowego, infrastruktury technicznej, terenów kolejowych oraz innych uwarunkowań przestrzennych.

Każda z uwag została poddana indywidualnej analizie w zakresie możliwości jej uwzględnienia w projekcie planu ogólnego.

5. Dokumentacja uwag

Szczegółowego wykazu poszczególnych uwag, nieruchomości, których dotyczą, propozycji sposobu ich rozpatrzenia oraz uzasadnienia **nie powiela się w niniejszym protokole.**

Pełny wykaz stanowi dokumentację konsultacji społecznych i zostaje przedstawiony jako **załącznik do raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.**

Na tym protokół zakończono.

Chełm Śląski, dnia 20 sierpnia 2026 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Data: 15 lipca 2026 r.

Godzina: 15:45–18:00

Miejsce: Urząd Gminy Chełm Śląski, sala posiedzeń (sala 008), ul. Konarskiego 2, 41-403 Chełm Śląski.

1. Cel dyżuru projektanta

Dyżur projektanta został przeprowadzony w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Chełm Śląski o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Celem dyżuru było zapewnienie zainteresowanym mieszkańcom oraz pozostałym interesariuszom możliwości uzyskania indywidualnych wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz udzielenie pomocy przy składaniu uwag do projektu.

2. Uczestnicy

Ze strony wykonawcy – **Przedsiębiorstwa Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Sp. z o.o.** – w dyżurze uczestniczyli:

- mgr inż. Maciej Wyszzyński,
- mgr Julia Strojec,
- dr Kamil Rysz.

Ze strony Urzędu Gminy Chełm Śląski obecna była:

- mgr Beata Grabowska-Bula.

W trakcie dyżuru obecny był również:

- Wójt Gminy Chełm Śląski – mgr inż. Andrzej Seweryn.

3. Przebieg dyżuru

Dyżur projektanta prowadzony był w formule indywidualnych konsultacji. Z uwagi na liczbę osób zainteresowanych udziałem w konsultacjach, trzech projektantów prowadziło rozmowy równoległe, umożliwiając sprawną obsługę wszystkich przybyłych interesariuszy oraz zapewniając każdej osobie możliwość szczegółowego omówienia zgłaszanych zagadnień.

Projektanci udzielali wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego, odpowiadali na pytania związane z planowanym zagospodarowaniem poszczególnych nieruchomości oraz pomagali zainteresowanym w prawidłowym wypełnianiu formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, stanowiącego podstawę do składania uwag w ramach konsultacji społecznych.

W trakcie konsultacji uczestnicy byli również informowani o terminie spotkania otwartego przewidzianego w harmonogramie konsultacji społecznych oraz zachęceni do udziału w tej formie partycypacji.

4. Główne zagadnienia poruszane podczas konsultacji

Zdecydowana większość zgłaszanych pytań dotyczyła indywidualnych nieruchomości oraz możliwości ich zagospodarowania w świetle ustaleń projektu planu ogólnego.

Projektanci szczegółowo wyjaśniali zasady sporządzania planu ogólnego wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę oraz znaczenie chłonności terenów niezabudowanych dla wyznaczania kierunków rozwoju zabudowy w gminie.

Istotnym zagadnieniem poruszonym podczas konsultacji były również zmiany w ewidencji gruntów i budynków związane z przenumerowaniem działek ewidencyjnych. W celu prawidłowej identyfikacji nieruchomości projektanci posługiwali się oficjalnie opublikowanym wykazem zmian numeracji działek, co umożliwiało jednoznaczne ustalenie nieruchomości, których dotyczyły zgłaszane pytania i planowane uwagi.

5. Podsumowanie

Wszystkim uczestnikom dyżuru udzielono wyczerpujących informacji dotyczących projektu planu ogólnego oraz procedury prowadzenia konsultacji społecznych. Udzielane wyjaśnienia miały na celu zapewnienie właściwego zrozumienia projektowanych rozwiązań planistycznych oraz umożliwienie świadomego udziału w procedurze sporządzania planu ogólnego poprzez zgłaszanie uwag i wniosków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dyżur projektanta przebiegał w spokojnej i merytorycznej atmosferze, umożliwiając indywidualne omówienie zagadnień zgłaszanych przez uczestników konsultacji.

Załącznik

Załącznik nr 1 – Lista uczestników dyżuru projektanta.

PROTOKÓŁ

z otwartego dyżuru projektanta przeprowadzonego po spotkaniu otwartym w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Data: 20 lipca 2026 r.

Godzina: od 16:50 do 17:50

Miejsce: Gminny Ośrodek Kultury w Chełmie Śląskim, ul. Owocowa 10, 41-403 Chełm Śląski. Dyżur został przeprowadzony bezpośrednio po zakończeniu spotkania otwartego, zgodnie z ogłoszeniem Wójty Gminy Chełm Śląski o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski.

1. Cel dyżuru projektanta

Otwarte konsultacje indywidualne przeprowadzono w celu umożliwienia uczestnikom spotkania otwartego uzyskania szczegółowych informacji odnoszących się do konkretnych nieruchomości oraz indywidualnych zamierzeń inwestycyjnych. Dyżur stanowił uzupełnienie części ogólnej spotkania i miał na celu wyjaśnienie zagadnień wymagających indywidualnej analizy.

2. Uczestnicy

Ze strony Przedsiębiorstwa Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Sp. z o.o. w dyżurze uczestniczyli:

- mgr inż. Maciej Wyszyński,
- dr Kamil Rysz.

Ze strony Urzędu Gminy Chełm Śląski obecni byli:

- mgr Beata Grabowska-Buła,
- mgr inż. arch. Ewa Rzepka-Kulik,
- Wójt Gminy Chełm Śląski – mgr inż. Andrzej Seweryn.

3. Przebieg dyżuru

Dyżur projektanta prowadzony był w formule indywidualnych konsultacji z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości. Z uwagi na fakt, że konsultacje odbywały się bezpośrednio po spotkaniu otwartym, uczestnicy posiadali już wiedzę dotyczącą podstawowych założeń projektu planu ogólnego oraz zasad sporządzania tego dokumentu. Rozmowy koncentrowały się zatem przede wszystkim na zagadnieniach dotyczących konkretnych nieruchomości i możliwości ich zagospodarowania.

Najczęściej poruszonym zagadnieniem była możliwość objęcia poszczególnych nieruchomości strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz przesłanki, którymi kierowano się przy wyznaczaniu granic poszczególnych stref planistycznych. Projektanci udzielali szczegółowych wyjaśnień odnoszących się do indywidualnych przypadków, uwzględniając uwarunkowania wynikające z projektu planu ogólnego oraz obowiązujących przepisów prawa.

W trakcie konsultacji uczestnicy byli informowani o przysługującym im prawie do wniesienia uwag do projektu planu ogólnego w terminie określonym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych. Projektanci udzielali pomocy w prawidłowym wypełnianiu formularza pisma dotyczącego aktu

planowania przestrzennego oraz wyjaśniali zasady formalnego składania uwag, w tym wymagane elementy formularza oraz dopuszczalne sposoby jego przekazania organowi prowadzącemu procedurę planistyczną.

4. Podsumowanie

Dyżur projektanta przebiegał w spokojnej i merytorycznej atmosferze. Wszystkim uczestnikom udzielono wyczerpujących odpowiedzi odnoszących się do zgłaszanych zagadnień oraz zapewniono możliwość indywidualnego omówienia sytuacji dotyczącej ich nieruchomości. Przeprowadzone konsultacje umożliwiły zainteresowanym uzyskanie informacji niezbędnych do świadomego udziału w procedurze sporządzania planu ogólnego, w szczególności poprzez złożenie uwag do projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Załącznik nr 1 – Lista uczestników otwartego dyżuru projektanta.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Chełm Śląski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Data: 20 lipca 2026 r.

Godzina rozpoczęcia: 16:00

Godzina zakończenia części ogólnej: 16:50

Miejsce: Gminny Ośrodek Kultury w Chełmie Śląskim, ul. Owocowa 10, 41-403 Chełm Śląski. Bezpośrednio po zakończeniu spotkania przeprowadzono otwarty dyżur projektanta trwający ponad 60 minut, zgodnie z harmonogramem konsultacji społecznych określonym w ogłoszeniu Wójta Gminy Chełm Śląski.

1. Otwarcie spotkania

Spotkanie otworzył Wójt Gminy Chełm Śląski **mgr inż. Andrzej Seweryn**, który powitał zgromadzonych mieszkańców oraz pozostałych uczestników konsultacji społecznych. Następnie przedstawił zespół projektowy odpowiedzialny za opracowanie projektu planu ogólnego oraz pracowników Urzędu Gminy uczestniczących w spotkaniu. Po krótkim wprowadzeniu oddał głos przedstawicielowi wykonawcy projektu.

2. Uczestnicy

Ze strony Przedsiębiorstwa Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Sp. z o.o.

- mgr inż. Maciej Wyszzyński,
- dr Kamil Rysz.

Ze strony Urzędu Gminy Chełm Śląski

- mgr Beata Grabowska-Bula,
- mgr inż. arch. Ewa Rzepka-Kulik,
- Wójt Gminy Chełm Śląski – mgr inż. Andrzej Seweryn.

3. Przebieg spotkania

Po przedstawieniu uczestników mgr inż. Maciej Wyszzyński powitał zgromadzonych oraz przedstawił program spotkania obejmujący wprowadzenie do problematyki planu ogólnego, omówienie projektu, dyskusję z uczestnikami oraz indywidualne konsultacje prowadzone po zakończeniu części ogólnej spotkania.

W pierwszej części prezentacji omówiono założenia reformy systemu planowania przestrzennego oraz podstawy formalnoprawne sporządzania planu ogólnego gminy. Przedstawiono zasady wyznaczania stref planistycznych, ich profile funkcjonalne oraz znaczenie poszczególnych ustaleń planu ogólnego dla dalszego prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Wyjaśniono różnice pomiędzy profilami podstawowymi i dodatkowymi stref planistycznych, wskazując, że profile podstawowe mają charakter obligatoryjny, natomiast profile dodatkowe mogą być wprowadzane fakultatywnie. Omówiono również obowiązkowe i fakultatywne elementy planu ogólnego, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynikający z obowiązujących przepisów.

Znaczną część prezentacji poświęcono zagadnieniu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wyjaśniono ich znaczenie dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz wskazano, że poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i obszarami uzupełnienia zabudowy wydawanie decyzji o warunkach zabudowy nie będzie możliwe do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Omówiono również zagadnienia związane z określaniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz metodologię obliczania chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wskazano, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego wynikają z ustawowych zasad bilansowania terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy.

Przedstawiono strukturę funkcjonalno-przestrzenną projektu planu ogólnego, omówiono podstawowy układ komunikacyjny gminy oraz odniesiono się do wpływu procedur opiniowania i uzgadniania na czas trwania prac planistycznych, wskazując, że nowy charakter planu ogólnego wymagał również wypracowania jednolitej praktyki stosowania przepisów przez organy opiniujące i uzgadniające.

4. Dyskusja

Po zakończeniu prezentacji otwarto dyskusję z uczestnikami spotkania.

Jednym z poruszonych zagadnień była zasadność wyznaczenia strefy planistycznej **13SJ**. Jeden z mieszkańców wskazał możliwość odmiennego zagospodarowania tego obszaru poprzez wyznaczenie strefy **SN – zieleni i rekreacji**. W odpowiedzi mgr inż. Maciej Wyszynski podkreślił, że właśnie konsultacje społeczne służą analizie zgłaszanych postulatów oraz ocenie możliwości ich uwzględnienia na dalszym etapie procedury.

Istotną część dyskusji poświęcono relacji pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego a projektowanym planem ogólnym, w szczególności w odniesieniu do terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wyjaśniono zasady wynikające z obowiązujących przepisów oraz omówiono uwarunkowania dotyczące terenów położonych w Chełmie Małym.

Poruszono również problem identyfikacji istniejącej zabudowy. Wyjaśniono, że decyzje o warunkach zabudowy nie stanowią istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów dotyczących planu ogólnego, a sama kwalifikacja obiektów wymaga każdorazowo analizy stanu faktycznego. Odniesiono się także do zmian interpretacyjnych oraz braku utrwalonego orzecznictwa w tym zakresie.

Dr Kamil Rysz wskazał, że problem zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego był jedną z przyczyn zmian ustawowych dotyczących pojęcia istniejącej zabudowy. Podkreślił również, że plan ogólny jest dokumentem podlegającym okresowej ocenie aktualności i może być dostosowywany do zmieniających się uwarunkowań przestrzennych oraz interpretacji przepisów prawa.

Uczestnicy zadawali także pytania dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Wyjaśniono, że zagadnienia te należą do zakresu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie są regulowane przez plan ogólny.

Dyskusja obejmowała również zagadnienia związane z układem komunikacyjnym. Wyjaśniono, że plan ogólny określa wyłącznie podstawowy układ komunikacyjny gminy, natomiast szczegółowy przebieg dróg będzie ustalany na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Zakończenie spotkania

Część ogólną spotkania zakończono o **godzinie 16:50**. Bezpośrednio po jej zakończeniu rozpoczęto otwarty dyżur projektanta, podczas którego uczestnicy mogli uzyskać indywidualne wyjaśnienia dotyczące projektu planu ogólnego oraz omówić zagadnienia odnoszące się do konkretnych nieruchomości. Dyżur prowadzono przez okres przekraczający 60 minut, zgodnie z warunkami określonymi w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych.