

RAPORT Z DYŻURU PROJEKTANTA

Podczas konsultacji społecznych do planu ogólnego dla Miasta Ustroń

Data: 09.04.2026 r.

Miejsce: Miejski Dom Kultury „Prażakówka” w Ustroniu przy ul. Daszyńskiego 28 od godz. 15.30 do 17.30

Projektant: mgr inż. Mateusz Węgrzyk

1. Wprowadzenie

W dniu 9.04.2026 r. w siedzibie Miejskiego Domu Kultury „Prażakówka” w Ustroniu odbył się dyżur projektanta podczas trwających konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego dla Miasta Ustroń. Dyżur zaplanowany był od godziny 15.30 do 17.30, jednak ze względu na duże zainteresowanie został wydłużony do godziny 18.00 i kontynuowany po spotkaniu otwartym do godz. 21.30.

W trakcie dyżuru projektanta mieszkańcy mieli możliwość zadawania pytań oraz zgłaszania uwag do przedstawionych założeń planistycznych.

2. Główne zagadnienia poruszone podczas konsultacji

Mieszkańcy, którzy przybyli na dyżur projektanta, informowali, że posiadają wydane decyzje o warunkach zabudowy, które nie zostały uwzględnione w prezentowanym projekcie planu ogólnego. Wnosili również o uwzględnienie ich terenów pod zabudowę w związku z istniejącym uzbrojeniem (sieci infrastruktury technicznej, układ komunikacyjny) oraz zagospodarowaniem w rejonie działek. Część uczestników spotkania była także zainteresowana możliwością realizacji inwestycji na działkach, których zakup rozważają.

Projektant wyjaśnił, że projekt planu ogólnego został sporządzony w oparciu o złożone wnioski, które zbierane były na początku procedury projektu planu. Podkreślił, że w przypadku gminy nieposiadającej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) stanowi jeden z najistotniejszych elementów planu ogólnego w aspekcie wyznaczenia terenów pod funkcje mieszkaniowe.

Poinformował również, że do projektu planu ogólnego opracowano uzasadnienie w formie tekstowej i graficznej, w którym przedstawiono sposób wyznaczania obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Wyjaśnił, że obszary uzupełnienia zabudowy mogą być wyznaczane wyłącznie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, a nie zabudowy planowanej lub będącej w trakcie realizacji. Dodał, że podczas sporządzania planu ogólnego projektanci mogą opierać się wyłącznie na danych pochodzących z dwóch oficjalnych baz: Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) oraz Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT).

Projektant poinformował także, że ewentualne zmiany w projekcie planu ogólnego mogą zostać wprowadzone po rozpatrzeniu uwag złożonych w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych.

3. Podsumowanie i wnioski

Dyżur projektanta podczas konsultacji społecznych umożliwił mieszkańcom uzyskanie wyjaśnień dotyczących przyczyn niewyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, a także możliwości wyznaczania innych stref planistycznych, które nie podlegają ograniczeniom wynikającym z wyliczeń chłonności. W odpowiedzi na pytania mieszkańców projektant podkreślił również, że plan ogólny może być w przyszłości aktualizowany, jeśli wystąpią istotne zmiany uwarunkowań demograficznych lub gospodarczych uzasadniające wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Ustroń, dnia 09-04-2026

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.

mgr inż. **MATEUSZ WĘGRZYK**

.....
URBANISTA
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis Burmistrza)