

RAPORT Z DYŻURU PROJEKTANTA

Podczas konsultacji społecznych do planu ogólnego dla Miasta Ustroń

Data: 06.05.2026 r.

Miejsce: Urząd Miasta w Ustroniu, ul. Rynek 1 – sala sesyjna od godz. 13.00

Projektant: mgr inż. Mateusz Węgrzyk

1. Wprowadzenie

W dniu 6.05.2026 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ustroniu w związku z dużym zainteresowaniem projektem planu ogólnego zorganizowano dodatkowy dyżur projektanta w ramach wydłużenia terminu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego dla Miasta Ustroń. Dyżur zaplanowany był na godzinę 13.00 i trwał do godziny 20.00.

2. Główne zagadnienia poruszone podczas konsultacji

Mieszkańcy, którzy przybyli na dyżur projektanta, otrzymali wyjaśnienia dotyczące przyczyn nieuwzględnienia ich terenów w obszarach przeznaczonych pod zabudowę. Projektant wskazał, że bilans chłonności terenów pod zabudowę sporządzany jest w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego oraz wzory określone w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktach wykonawczych. Podkreślono, że łączna chłonność terenów niezabudowanych nie powinna przekraczać 130% prognozowanego zapotrzebowania na rozwój zabudowy mieszkaniowej, co stanowi ustawowe ograniczenie mające na celu racjonalizację procesu wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych.

Jednocześnie wyjaśniono, że zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wynikają bezpośrednio z przepisów prawa i mają charakter obligatoryjny, a nie uznaniowy. W trakcie sporządzania planu ogólnego projektanci mogą opierać się wyłącznie na dwóch oficjalnych, referencyjnych bazach danych, tj. Ewidencji Gruntów i Budynków oraz Bazie Danych Obiektów Topograficznych, które stanowią jedyne dopuszczalne źródła informacji o istniejącym zagospodarowaniu terenu na potrzeby tego opracowania.

Ponadto wskazano, że zarówno dokumenty planistyczne szczebla wojewódzkiego, jak i krajowe strategie rozwoju przestrzennego jednoznacznie rekomendują ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz jej koncentrację w obrębie istniejących struktur osadniczych, a ich celem jest przeciwdziałanie suburbanizacji oraz ochrona terenów otwartych.

3. Podsumowanie i wnioski

Dyżur projektanta podczas konsultacji społecznych pozwolił na wyjaśnienie interesariuszom możliwości zagospodarowania swoich działek w zgodności z przepisami prawa i możliwości zagospodarowania działek na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy bez względu na zapisy projektu planu ogólnego.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Ustroń, dnia 06-05-2026

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
W RYBNIKU SP. Z O.O.

mgr inż. MATEUSZ WĘGRZYK

URBANISTA

(podpis osoby sporządzającej protokół)

(podpis Burmistrza)