

PROTOKÓŁ

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

sporządzony w dniu 17 czerwca 2026 r. Magdalenę Bandurę – Inspektora w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

1. Podstawa prawna

Spotkanie przeprowadzono na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz przepisów Rozdziału 1a „Partycypacja społeczna” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), a także ogłoszenia Burmistrza Miasta Bierunia o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Bieruń.

2. Termin i miejsce spotkania

Drugie spotkanie otwarte odbyło się w dniu **13 maja 2026 r.** o godzinie **17:00** w Domu Kultury „Remiza” przy ul. Remizowej 19.

3. Prowadzący spotkanie

- Sebastian Macioł – Burmistrz Miasta Bierunia
- Maciej Wyszynski – projektant planu ogólnego
- Kinga – Mazurek Matuszewska – projektant planu ogólnego

4. Przedstawiciele Urzędu Miasta

- Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości - Jadwiga Nowak
- Inspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości - Magdalena Bandura

5. Uczestnicy

W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy gminy oraz inne zainteresowane osoby, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

5. Przebieg spotkania

Spotkanie rozpoczął Burmistrz Miasta Bierunia, witając przybyłych mieszkańców, dokonując ogólnego wprowadzenia do tematu planu ogólnego miasta.

Spotkanie rozpoczęło się od kwestii technicznych dotyczących nagrywania, co jest wymogiem ustawowym w przypadku debat nad dokumentami planistycznymi. **Burmistrz Bierunia** przywitał zgromadzonych i wyjaśnił, że plan ogólny jest nowym, niezwykle istotnym dokumentem, który ma zostać uchwalony realnie w **czerwcu lub sierpniu**.

Główne założenia przedstawione przez Burmistrza:

- Planowanie przestrzenne jest procesem skomplikowanym, wymagającym wiedzy fachowej na temat wskaźników chłonności terenu,
- Bieruń ma duży atut w postaci **82% pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**,
- **Plan ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**,
- W przeciwieństwie do studium, plan ogólny będzie **aktem prawa miejscowego**,

- Kluczowy termin: **Uwagi do planu można składać do 22 maja.**

Następnie projektanci planu rozpoczęli prezentację multimedialną projektu planu ogólnego miasta Bierunia.

W części wprowadzającej projektant przedstawił uwarunkowania prawne sporządzania planu ogólnego, wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych, w tym założenia reformy systemu planowania przestrzennego wprowadzonej w 2023 r. Omówiono zakres planu ogólnego jako aktu planowania przestrzennego, wskazując jego rolę w systemie planowania oraz znaczenie dla dalszych dokumentów, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie prezentacji szczegółowo przedstawiono:

- profile funkcjonalne stref planistycznych,
- zasady wyznaczania stref planistycznych,
- elementy obligatoryjne planu ogólnego,
- uwarunkowania prawne i środowiskowe mające wpływ na kształt dokumentu.

Projektant odniósł się również do kwestii zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazując na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów oraz przeprowadzonych analiz.

Projektant, Maciej Wyszyński, wyjaśnił, że konieczność sporządzenia planu ogólnego wynika z reformy ustawy z 2023 roku. Podkreślił, że proces jest długotrwały i trudny – obecnie tylko około 1% gmin w Polsce posiada uchwalony plan ogólny

Kluczowe parametry i strefy:

Dokument będzie miał formę **cyfrową**.

Wyznacza on **strefy planistyczne** (m.in. mieszkaniową wielorodzinną SW, jednorodzinną SJ, gospodarczą, usługową, otwartą).

Określa **standardy urbanistyczne**: maksymalną intensywność zabudowy, wysokość, udział powierzchni zabudowy oraz **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** (często na poziomie min. 30%).

Wprowadza pojęcie **obszarów uzupełnienia zabudowy**, które będą podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ) tam, gdzie nie ma MPZP.

Po części prezentacyjnej przystąpiono do dyskusji na rozwiązaniami przyjętymi w planie ogólnym.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

1. Zmiana funkcji działki (Usługi na Mieszkalnictwo): Mieszkaniec pytał o możliwość budowy domu na działce, która obecnie w planie miejscowym jest oznaczona jako usługowa z zakazem m.in. komisów samochodowych. Urbanista wyjaśnił, że zmiana w planie ogólnym na strefę **SJ (wielofunkcyjna jednorodzinna)** pozwoli w przyszłości (po zmianie planu miejscowego) na łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej

2. Problem terenów zalewowych (Czarnuchowice i ul. Budzyńska): Wielu mieszkańców zgłaszało problem „poszatkwania” stref zabudowy w rejonach zagrożonych powodzią

Wody Polskie: Urbanista podkreślił, że instytucja ta narzuca sztywne ograniczenia na terenach szczególnego zagrożenia powodzią (mapy 10, 100 i 500-letnie), co często uniemożliwia wyznaczenie tam nowej zabudowy. Burmistrz poinformował, że do końca 2029 roku ma nastąpić modernizacja wałów (m.in. na Gostynce), co powinno skutkować aktualizacją map zagrożenia w przyszłości. Burmistrz zwrócił uwagę na trudności z ubezpieczaniem domów na terenach, które w przeszłości zostały dotknięte powodzią.

3. Korytarze ekologiczne i RDOŚ: Mieszkańcy pytali o tereny wzdłuż obwodnicy i ul. Turyńskiej. Urbanisci wyjaśnili, że **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (RDOŚ)** nakazał usunięcie części terenów budowlanych (nawet tych istniejących w starym studium), jeśli kolidują one z korytarzami migracji zwierząt (np. saren)

4. Pozwolenia na budowę a Plan Ogólny: Mieszkaniec wskazał na sytuację, w której posiada pozwolenie na budowę na terenie, który w projekcie planu ogólnego stał się „strefą otwartą” (łąki/pola). Burmistrz i urbanista poprosili o pilne złożenie uwagi wraz z kopią dokumentacji, aby skorygować ten błąd i uwzględnić istniejące prawo do zabudowy.

5. Obszary Uzupełnienia Zabudowy (OUZ): Wyjaśniono, że OUZ nie są „z gumy” – ich wyznaczenie zależy od gęstości istniejących domów (np. min. 5 domów w odległości do 50 m). Tylko w tych obszarach będzie można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy tam, gdzie nie ma planu miejscowego.

Po zakończeniu dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozpoczęto indywidualne konsultacje z uczestnikami spotkania.

W toku spotkania omawiano indywidualne przypadki nieruchomości, w szczególności wnioski dotyczące:

- zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dostosowania ustaleń projektu planu ogólnego do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie konsultacji wyjaśniano uwarunkowania prawne, środowiskowe oraz planistyczne wpływające na możliwość zagospodarowania nieruchomości, wskazując na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów oraz uzgodnień z organami właściwymi.

Podkreślono, że każdy zainteresowany ma prawo do złożenia uwagi do projektu planu ogólnego, która zostanie rozpatrzona zgodnie z obowiązującą procedurą.

Podkreślono, iż zainteresowani kwestionujący ustalenia projektu Planu ogólnego Gminy Bieruń mają możliwość złożenia uwagi w nieprzekraczalnym terminie do 22 maja 2026 r. na stosownym formularzu pisma dotyczące aktu planowania przestrzennego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Spotkanie zorganizowane zostało przy spełnieniu standardów dostępności.

6. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania

Uwagi miały charakter ustny i dotyczyły indywidualnych przypadków nieruchomości.

Nie złożono formalnych uwag w trakcie spotkania.

7. Załączniki

1. Lista obecności

INSPEKTOR

8. Podpis

Magdalena Bandura..

(osoba sporządzająca protokół)