

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta

dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Łubnice

sporządzony w dniu 27.11.2025 r.

1. Informacje ogólne

Protokół sporządzono w dniu 27 listopada 2025 r. w Urzędzie Gminy w Łubnicach przez Panią Aleksandrę Strąg – inspektor ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Gminy Łubnice.

2. Podstawa prawna

Protokół opracowano na podstawie art. 8i ust. 7, w nawiązaniu do art. 8i ust. 1 pkt 5 i ust. 2 oraz art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), a także art. 39 ust. 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670).

3. Informacja o przeprowadzeniu dyżuru projektanta

W wykonaniu art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w dniu 27 listopada 2025 r. w godzinach 16:00-18:00 odbył się dyżur projektanta.

Dyżur przeprowadzono w Urzędzie Gminy w Łubnicach (sala posiedzeń), ul. gen. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice.

4. Sposób zawiadomienia o dyżurze

O dyżurze i jego formie poinformowano w ogłoszeniu Wójta Gminy Łubnice z dnia 17 listopada 2025 r., które udostępniono:

- w prasie lokalnej,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łubnice,
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łubnice,
- na oficjalnej stronie internetowej gminy,
- na profilu gminy w mediach społecznościowych.

5. Warunki dostępności

Dyżur odbył się po godzinach pracy Urzędu Gminy w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6. Przebieg z dyżuru projektanta

Dyżur został przeprowadzony w siedzibie Urzędu Gminy w Łubnicach i miał charakter indywidualnych konsultacji. W wyznaczonych godzinach mieszkańcy gminy, właściciele nieruchomości oraz inne osoby zainteresowane projektem Planu ogólnego Gminy Łubnice zgłaszali się kolejno do projektantów w celu uzyskania informacji oraz przedstawienia swoich uwag i pytań.

W trakcie spotkania udzielano wyjaśnień dotyczących przyjętych rozwiązań w projekcie oraz analizowano zgłaszane zagadnienia odnoszące się do konkretnych nieruchomości i obszarów gminy.

Lista obecności uczestników stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Poniżej przedstawiono kwestie poruszone w toku konsultacji.

1. Zapytania dotyczące przypisania nieruchomości do stref planistycznych

Podobnie jak w pierwszym dniu konsultacji, dominowały pytania dotyczące konkretnych działek ewidencyjnych. Uczestnicy dyżuru kierowali pytania odnośnie stref planistycznych wyznaczonych w granicach danych nieruchomości oraz jakie funkcje są w tych strefach dopuszczalne.

Wyjaśniano funkcje profilu podstawowego i dodatkowego strefy, a także informowano, czy dana działka objęta została granicami obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). W wielu przypadkach rozmowy dotyczyły możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach obowiązujących ustaleń projektu planu ogólnego.

2. Możliwość zmiany przeznaczenia terenu

W trakcie konsultacji wielokrotnie poruszano kwestię ewentualnej zmiany przeznaczenia nieruchomości. Wyjaśniano, że projekt planu ogólnego sporządzany jest w oparciu o bilans terenów oraz analizę zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie, co ogranicza możliwość dowolnego rozszerzania terenów ujęty w strefach, w ramach których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej.

Podkreślano, że każda zmiana musi pozostawać w zgodzie z przeprowadzonymi analizami oraz obowiązującymi przepisami prawa.

3. Decyzje o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego

Istotnym zagadnieniem były również pytania dotyczące możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po uchwaleniu planu ogólnego. Uczestnikom wyjaśniano zasady wydawania decyzji administracyjnych w kontekście nowych regulacji, w szczególności znaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy jako warunku możliwości otrzymania pozytywnej decyzji WZ w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Strefa gospodarcza (SP) – obręb Dietrzkowice

W drugim dniu konsultacji znaczną liczbę zapytań odnotowano w odniesieniu do strefy SP wyznaczonej w obrębie Dietrzkowice. Uczestnicy zgłaszali postulaty zmiany tej strefy na inną kategorię funkcjonalną.

Wyjaśniano przesłanki przyjętych rozwiązań planistycznych oraz uwarunkowania, które wpłynęły na wyznaczenie strefy gospodarczej w tym obszarze.

5. Zasady wnoszenia uwag

Udzielano także informacji dotyczących trybu i terminu składania uwag do projektu planu ogólnego oraz sposobu prawidłowego wypełnienia formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

6. Do protokołu nie wniesiono uwag.

7. Zakończenie

Protokół sporządzono na 3 ponumerowanych stronach.

8. Załączniki

Lista obecności z dnia 27.11.2025 r.

podpis osoby sporządzającej protokół

.....*Helena Strop*.....

Wójt Gminy Łubnice
1-1
WÓJT
Tomasz Pawlik

