

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta

**dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Łubnice
sporządzony w dniu 28.11.2025 r.**

1. Informacje ogólne

Protokół sporządzono w dniu 28 listopada 2025 r. w Centrum Kultury Wsi Wójcin-Andrzejów 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 28 listopada 2025 r. w godzinach 16:00-18:00 odbył się dyżur projektanta.

Dyżur przeprowadzono w Centrum Kultury Wsi Wójcin-Andrzejów, Wójcin, ul. Strażacka 4, 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 Centrum Kultury Wsi Wójcin-Andrzejów 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. Ustalenia dotyczące przeznaczenia nieruchomości

W trzecim dniu dyżuru ponownie dominowały pytania dotyczące przeznaczenia konkretnych nieruchomości oraz możliwości ich zagospodarowania. Osoby uczestniczące w konsultacjach oczekiwały doprecyzowania, jakie inwestycje mogą zostać zrealizowane w ramach danej strefy planistycznej oraz czy działka znajduje się w granicach OUZ.

Wielokrotnie wyjaśniano, że plan ogólny określa ogólne kierunki i zasady zagospodarowania, natomiast szczegółowe parametry będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych.

2. Zmiana przeznaczenia oraz nowe tereny mieszkaniowe

Podczas rozmów powracał temat możliwości zmiany stref planistycznych dla działek położonych w strefach, w ramach których nie dopuszcza się realizacji funkcji mieszkaniowej. Wskazywano, że projekt planu ogólnego gminy musi być zgodny z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikami analiz chłonności, co w praktyce ogranicza możliwość wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej.

3. Uzgodnienia i opinie organów

W trzecim dniu konsultacji szczególnie często wyjaśniano znaczenie uzgodnień i opinii właściwych organów w procedurze sporządzania planu ogólnego. Podkreślano, że projekt dokumentu podlega obligatoryjnym uzgodnieniom oraz opiniom, a stanowiska tych organów – w zakresie wynikającym z przepisów – mają charakter wiążący i muszą zostać uwzględnione w dalszych pracach nad projektem.

4. Warunki zabudowy po uchwaleniu planu ogólnego

Ponownie udzielano wyjaśnień dotyczących zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego, w szczególności w kontekście lokalizacji inwestycji poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

5. Tryb wnoszenia uwag do projektu

W trakcie dyżuru przekazywano również informacje dotyczące zasad składania uwag do projektu planu ogólnego. Uczestnikom wyjaśniano sposób prawidłowego wypełnienia formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, w tym obowiązek wskazania

nieruchomości objętej uwagą, określenia postulowanej zmiany oraz podania danych identyfikacyjnych wnoszącego.

Osobom mającym trudności z wypełnieniem formularza udzielano indywidualnych wyjaśnień i wsparcia.

6. Do protokołu nie wniesiono uwag.

7. Zakończenie

Protokół sporządzono na 3 ponumerowanych stronach.

8. Załączniki

Lista obecności z dnia 28.11.2025 r.

podpis osoby sporządzającej protokół

.....*Aleksandra Stęga*.....

Wójt Gminy Łubnice

/-/

WÓJT

Tomasz Pawlik

