

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego

**dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Łubnice
sporządzony w dniu 25.11.2025 r.**

1. Informacje ogólne

Protokół sporządzono w dniu 25 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 2 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 spotkania

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 25 listopada 2025 r. o godz. 17:00 odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego gminy Łubnice.

Spotkanie przeprowadzono w Sali posiedzeń Urzędu Gminy w Łubnicach, ul. gen. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice, po godzinach pracy urzędu.

4. Sposób zawiadomienia o spotkaniu

O spotkaniu 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

Spotkanie odbyło 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 spotkania otwartego

- I. Przed rozpoczęciem spotkania poinformowano uczestników, że wydarzenie jest nagrywane w celu udokumentowania przebiegu konsultacji publicznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Łubnice. Nagranie będzie przetwarzane przez Urząd

Gminy zgodnie z przepisami RODO oraz wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji ustawowych obowiązków.

- II. W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy gminy Łubnice oraz osoby zainteresowane – zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.
- III. Przedstawiono prezentację dotyczącą projektu planu ogólnego gminy Łubnice. W omówieniu projektu uczestniczył zespół projektowy sporządzający plan ogólny gminy, działający na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Łubnice, a także przedstawiciele Urzędu Gminy w Łubnicach.
- IV. Podczas prezentacji informowano, że dyżury projektanta planu ogólnego gminy, odbędą się w dniach:
 - 26.11.2025 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Hali Sportowej przy Zespole Szkół w Dietrzkowicach, Dietrzkowice, ul. Szkolna 1A, 98-432 Łubnice,
 - 27.11.2025 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Urzędzie Gminy w Łubnicach (sala posiedzeń), ul. gen. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice,
 - 28.11.2025 r. w godz. od 16:00 do 18:00 w Centrum Kultury Wsi Wójcin-Andrzejów, Wójcin, ul. Strażacka 4, 98-432 Łubnice.

Ponadto poinformowano, że uwagi do projektu należy składać za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509) do 09.01.2026 r.

V. Przebieg spotkania otwartego:

Prezentowanie przez Pana Michała Knopika – przedstawiciela zespołu projektowego podstawowych informacji o Planie ogólnym, w tym przedstawienie przepisów prawa na podstawie których został sporządzony projekt planu ogólnego, omówienie procedur uchwalenia i sporządzania planu ogólnego.

Projektant wskazał, że dzisiejsze spotkanie jest spotkaniem otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu ogólnego gminy.

Dodatkowo poinformował uczestników, że zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Łubnice znak: RI.6720.1.2024 z dnia 17.11.2025 r. w terminie od dnia 17.11.2025 r. do dnia 09.01.2026 r. prowadzone będą konsultacje społeczne, które zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmą:

- Zbieranie uwag w terminie od dnia 17.11.2025 r. do dnia 09.01.2026 r.,
- dzisiejsze spotkanie otwarte,
- Dyżury projektanta, które odbędą się w dniach: 26.11.2025r., 27.11.2025 r., 28.11.2025r.

Na dyżury zaprasza się mieszkańców, którzy będą mogli bezpośrednio zapoznać się z projektem planu ogólnego gminy Łubnice oraz uzyskać informacje na temat własnych działek.

Wyjaśniono, że Plan Ogólny Gminy jest nowym dokumentem planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczas system planowania opierał się na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy.

Poinformowano, że zmiana ustawy zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych, gdyż studium utraci moc z dniem 30 czerwca 2026 r., do tego czasu każda gmina zobowiązana jest uchwalić Plan Ogólny Gminy.

Ponadto przedstawiono harmonogram prac:

- 9 września 2024 r. Rada Gminy w Łubnicach podjęła uchwałę nr VII/33/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Łubnice
- 08 listopada 2024 r. obwieszczeniem Wójt Gminy poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie do dnia 30 listopada 2024 r.

Termin ten wydłużono do dnia 6 grudnia 2024 r. Do gminy wpłynęło 280 wniosków, zostały one rozpatrzone na etapie odpracowywania projektu planu ogólnego.

- opracowano projekt planu ogólnego Gminy Łubnice,
- przeprowadzono etap opiniowania i uzgadniania, w związku z czym uzyskano wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia,
- obecnie trwają konsultacje społeczne.

Poinformowało zebranych, że po zakończeniu konsultacji społecznych uwagi mieszkańców zostaną przeanalizowane oraz będzie można na ich podstawie wprowadzić korekty do projektu planu, a następnie projekt zostanie przedłożony Radzi Gminy do uchwalenia.

Wyjaśniono, że po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu Ogólnego Gminy Łubnice został opublikowany na Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej, gdzie jest możliwość zapoznania się z jego treścią.

Dodatkowo poinformowano, że do 9 stycznia 2026 r. jest możliwość składania uwag do projektu Planu Ogólnego. Uwagi należy złożyć na formularzu, który jest dostępny w Urzędzie Gminy, razem z instrukcją jego wypełnienia.

Ponadto poinformowano, że projekt Planu Ogólnego dzieli teren gminy na 13 rozłącznych stref planistycznych zgodnie z rozporządzeniem:

- wielofunkcyjna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wielofunkcyjna zabudowy jednorodzinnej,
- zabudowy zagrodowej,
- usługowa,
- handlu wielkopowierzchniowego,
- produkcji rolniczej,
- zieleni i rekreacji,

- górnictwa,
- gospodarcza,
- infrastrukturalna,
- komunikacyjna,
- cmentarzy,
- otwarta.

Wskazano, że jednym z istotnych elementów planu ogólnego jest obszar uzupełnienia zabudowy. Przedstawiono zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz podkreślono, iż w przypadku braku planu miejscowego, jest to jedyny obszar, w którym będzie można wydawać warunki zabudowy po wejściu w życie planu ogólnego.

Następnie przedstawiono zasady wyznaczania terenu zabudowy mieszkaniowej, ilość tych terenów oraz od czego są one uzależnione.

Wskazano na liczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w oparciu o prognozę demograficzną. W 2023 roku Główny Urząd Statystyczny wydał analizę dla gmin, która stanowi prognozę demograficzną.

Zatem licząc zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w pierwszej kolejności należy brać pod uwagę tę prognozę demograficzną. Przedstawiono wykres zgodnie z którym ok 900 mieszkańców ubędzie w Gminie Łubnice. Podstawiając dane te do wzoru, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wychodzi na minusie.

W związku z czym przepisy rozporządzenia stanowią, że jeżeli zapotrzebowanie wychodzi na minusie, bądź jest mniejsze niż 500, wówczas przyjmujemy 500, ale wyrażone w liczbie mieszkańców. Zatem projektując założenia do planu ogólnego, była możliwość wyznaczyć obszary mieszkaniowe dla 500 nowych mieszkańców gminy. Wskazano także na małą ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Łubnice.

Poinformowano zebranych, że wyznaczono niespełna 8 ha w zabudowie zagrodowej i nieco ponad 12 ha w zabudowie jednorodzinnej.

Podkreślono, że sporządzenie planu ogólnego jest jasno określone w przepisach procedurą.

VI. Dyskusja i pytania uczestników spotkania.

Po przedstawieniu projektu planu ogólnego przystąpiono do zadawania pytań przez uczestników spotkania.

Pan [REDACTED] poprosił o przedstawienie planu, objaśnienie oznaczeń kolorystycznych na projekcie planu oraz o wskazanie lokalizacji stref gospodarczych. Zapytał również o terminy składania wniosków o warunki zabudowy oraz okres ważności decyzji.

Pan Tomasz Pawlik wyjaśnił, że decyzje o warunkach zabudowy wydane do końca bieżącego roku będą bezterminowe, natomiast decyzje wydane po 1 stycznia będą ważne przez 5 lat. Poinformował również, że plan ogólny powinien zostać uchwalony do

30 czerwca, a wnioski o warunki zabudowy złożone przed uchwaleniem planu ogólnego będą rozpatrywane według dotychczasowych zasadach, ale będą ważne tylko 5 lat.

Pan [REDACTED] zapytał co będzie po pięciu latach.

Odpowiedzi udzielił Pan Michał Knopik, informując że po 5 latach decyzja wygaśnie, jeżeli w tym czasie na jej podstawie nie zostanie wydane pozwolenie na budowę.

W dalszej części Pan [REDACTED] pytał o terminy składania wniosków.

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie decyzje, które staną się ostateczne w bieżącym roku, będą bezterminowe. Zaznaczył także, że jest projekt, który został uchwalony przez Sejm 5 listopada, który stanowi, że wnioski, które zostały złożone do 15 października, a wydane zostaną nawet w przyszłym roku, będą bezterminowe. Natomiast wnioski złożone od 16 października włącznie, będą skutkowały wydaniem decyzji ważnych przez 5 lat.

Pan Tomasz Pawlik poinformował, że średni czas oczekiwania na wydanie decyzji o warunkach zabudowy wynosi około 3 miesięcy.

Pan [REDACTED] zapytał: czy w przeciągu 5 lat trzeba się zdecydować na konkretną budowę?

Pani Aleksandra Strąg potwierdziła, że inwestycja musi zostać zrealizowana na podstawie wydanej decyzji w okresie jej obowiązywania.

Następnie Pan [REDACTED] zapytał: jeżeli ktoś nie ma zamiaru budowy, to nie ma sensu składać tego, bo to jest bezcelowe. Zapytał także, czy prawdą jest, że jak wejdzie plan to będziemy płacili 12.5 zł od metra kwadratowego?

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że plan ogólny nie wywołuje żadnych skutków podatkowych. Plan ogólny jest wiążący wyłącznie przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzaniu planów miejscowych.

Pani [REDACTED] zwróciła uwagę na możliwość wprowadzenia w przyszłości podatków katastralnych. „Trzeba mieć to z tyłu, że jeżeli państwo polskie by wprowadziło podatek katastralny, taki który jest uwarunkowany wartością nieruchomości rynkową, to wtedy istnieje taka możliwość, że możemy tego podatku płacić więcej.”

Pan [REDACTED]: „to znaczy, że jeżeli będę miał w planie zagospodarowania ujętą działkę, powiedzmy 20 arów i jeżeli wejdzie ten podatek katastralny, no to mogę od niego płacić, bo wejdzie urzędowo ustawa i mogę od tego po prostu płacić podatek. Tak, tak to trzeba rozumieć?”

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że plan ogólny nie daje bezpośredniego prawa do zabudowy, a jest podstawą do opracowania planów miejscowych.

Pani [REDAKTOWANE]: „to jest nowy plan, znaczy to jest nowy twór, nie mamy żadnego wyroku w tej sprawie, nic się nie toczy, oprócz tych które już zostały uchwalone i nie wiemy na przykład, jak sądy będą podchodziły, tak samo tu z opłatą planistyczną, czy jest do planów miejscowych ściśle?”

Pan Michał Knopik poinformował, że w uchwale do planów miejscowych określa się wysokość tej stawki planistycznej. Plan ogólny nie ustala takiej stawki.

Pani [REDAKTOWANE]: „czyli ona nie jest wiążąca tutaj?”

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że brak jest podstaw, i nawet jeśli jest bezpośredni zapis w ustawie, że plan ogólny jest wyłącznie wiążący dla warunków zabudowy i dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie jest wiążący dla innych decyzji administracyjnych.

Pani [REDAKTOWANE]: „czyli opłaty planistyczne zostają przy miejscowych planach?”

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że przy miejscowych planach, na dzień zbycia nieruchomości jest pobierana opłata w wysokości takiej, jaka jest ustalona stawka w planie. Natomiast w planie ogólnym tego nie ma.

Dodatkowo poinformował, że opłata planistyczna obowiązuje w Polsce od dawna, ale tylko przy planach miejscowych.

Pani [REDAKTOWANE] zwróciła uwagę, że plan ogólny to akt prawa miejscowego: „pytanie zatem co w momencie jak powstaną pewne odwołania, jak się zachowają sądy?”

Pan Tomasz Pawlik: „też zadajemy sobie takie pytanie, czy faktycznie z dniem 30 czerwca, wszystkie plany, które zostaną przyjęte przez Radę Gminy wejdą w życie, bo wiadomo, to wszystko trafia na biurko wojewody i czy oni będą w stanie to wszystko przeanalizować i wprowadzić w życie. Każda Gmina w tym momencie stoi, bo niewiele gmin w skali tutaj kraju – 8 gmin przystąpiło już do uchwalenia. Każdy tak naprawdę czeka do końca.”

Pan Michał Knopik stwierdził, że czasu jest dosyć niewiele, a sam ten proces opiniowania i uzgadniania może być dosyć czasochłonny.

Pani Aleksandra Strąg poinformowała, że do czasu wejścia w życie Planu ogólnego można składać wnioski o warunki zabudowy na „starych” zasadach.

Pani [REDAKTOWANE]: „jest pewność taka, że jeżeli uzyskamy warunki zabudowy nawet na okres tych 5 lat, to starostwo przy wydaniu pozwolenia na budowę uwzględni warunki zabudowy, a nie na przykład plan ogólny który pozostaje w sprzeczności z warunkami zabudowy. Czy nie mamy takiej pewności?”

Pan Michał Knopik poinformował, że przepisy stanowią jasno, że Plan ogólny nie będzie podstawą do wydawania pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę nadal będzie wydawane jedynie na podstawie planu miejscowego lub na podstawie warunków zabudowy.

Następnie Pan Michał Knopik zaprezentował na rzutniku projekt planu ogólnego, informując, że rozporządzenie daje możliwość wyznaczenia 13 stref planistycznych planistycznych, natomiast w Gminie Łubnice wyznaczono ich 9:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- strefy usługowe,
- strefy gospodarcze,
- strefy produkcji rolniczej,
- strefy infrastrukturalne,
- strefy zieleni i rekreacji,
- strefy cmentarzy,
- strefy otwarte.

Urbanista wyjaśnił także, że przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, kierowano się głównie wnioskami, które wpłynęły w procedurze.

Odnosząc się do stref gospodarczych, poinformowano, że na etapie projektowym wyznaczono obszerną strefę gospodarczą na południu gminy, gdzie docelowo, przy sporządzaniu planu miejscowego, powstanie możliwość rozwoju gospodarczego. Jest to obszar położony przy drodze powiatowej, na którym nie ma, albo jest bardzo mało gruntów chronionych klas I-III.

Dodatkowe strefy gospodarcze wyznaczono także wzdłuż drogi powiatowej – w kierunku Ludwinowa, uwzględniając istniejące zagospodarowanie i dając możliwość rozwoju gospodarczego istniejącym przedsiębiorstwom. W tym przypadku indywidualnie traktowano każdą miejscowość, każda nieruchomość była analizowana oddzielnie, ponieważ plan ogólny jest sporządzony z dokładnością do granic działek ewidencyjnych.

Pani [REDAKTOWANE] zapytała, czy na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość lokalizacji drobnych usług.

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że zarówno na terenach stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zagrodowej, usługi będą mogły stanowić nawet 100% przeznaczenia. Zatem będzie można wyznaczać dla nich usługi zarówno towarzyszące, jak i stanowiące całość zagospodarowania działki.

Pan [REDAKTOWANE] poprosił o przedstawienie na projekcie planu terenów położonych w Kolonii Dziętkowice.

Po wyświetleniu projektu planu dla terenów położonych w Kolonii Dziętkowice Pan Michał Knopik poinformował, że projekt planu ogólnego jest opublikowany na Biuletynie Informacji Publicznej i można się z nim zapoznać w formie graficznej, jak i w formie elektronicznej. Na Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce Prawo Lokalne, Plan Ogólny Gminy, jest umieszczony

projekt. Można skorzystać z przeglądarki danych planistycznych, którą udostępniło Ministerstwo Rozwoju i Technologii, i wczytać plan ogólny oraz odczytać ustalenia dla swojej działki ewidencyjnej.

Dodatkowo poinformowano, że w następnych dniach dyżurów będzie możliwość sprawdzenia i zweryfikowania przeznaczenia swoich działek w projekcie planu ogólnego oraz zaproszono mieszkańców na te dyżury.

Pan [REDAKTOWANO] zwrócił uwagę na wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej w centrum wsi Łubnice oraz na gruntach rolnych klas IIIa i IIIb, ponadto zapytał o stanowisko w tej sprawie Ministerstwa, czy uzgodnienia z Ministerstwa były pozytywne?

Pan Michał Knopik wyjaśnił, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest organem opiniującym projekt planu, a nie uzasadniającym oraz że pozytywnie zaopiniowało przyjęte rozwiązania. Jednocześnie wskazał, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby grunty chronione, które są położone w dogodnych lokalizacjach, były przeznaczone na cele nierolnicze. Zaznaczając, że na gruntach chronionych można wskazywać przeznaczenie nierolnicze pod warunkiem, że na etapie sporządzania planów miejscowych również Ministerstwo Rolnictwa wyrazi zgodę na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze.

Pan [REDAKTOWANO] poinformował, że pewne osoby, które obecne są na spotkaniu, nie wiedzą, „że jeżeli na ich działce jest rysowana zabudowa mieszkaniowa, to po uchwaleniu planu miejscowego, czy nawet ogólnego, to warunki zabudowy na podstawie planu ogólnego dostaną obligatoryjnie zabudowę mieszkaniową, a co za tym idzie przy odbiorze inwestycji, grunt rolniczy zmieni się na grunt budowlany, to się na pewno wiąże z tym co Pan mówił przed chwilą, z wysokością podatku, ale również z wyłączeniem z produkcji rolnej, przy działce założmy 15 arowej, ktoś sobie zapłaci 70 tysięcy. Biorąc pod uwagę to, że Łubnice i Dietrzkowice są zbudowane na gruntach III.”

Pan Michał Knopik zgodził się ze stwierdzeniem, ale wyjaśnił że należy brać pod uwagę także fakt, że obecnie w pewien sposób od rolnictwa się odchodzi, bardzo często gospodarstwa rolne są przeznaczane na cele nierolnicze. To, że wyznaczaliśmy te strefy, wynika z wniosków, które wpłynęły. W związku z tym zostały one uznane za zasadne.

Pani Aleksandra Strąg wyjaśniła, że mieszkańcy, którzy składali wnioski u Urzędzie Gminy, byli o tym informowani, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wiąże się w przyszłości z wyższym podatkiem.

Pan [REDAKTOWANO] poinformował, że w obrębie 0006 Łubnice, działka 71 jest przeznaczona jako strefę gospodarczą, a jest tam rola IIIb, czyli 80a x 3, to prawie 200 tysięcy, też się to będzie wiązać z wyłączeniami z produkcji rolnej.

Pan Michał Knopik potwierdził, że następuje to dopiero przy wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej. Dodatkowo wyjaśnił, że ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych zwalnia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni do 500 m², a więc jeżeli zostaną wyłączone z produkcji rolnej grunty o powierzchni do 500 m², nie będzie podlegało to opłacie.

Pan [REDAKTOWANO] wskazał, że zabudowa poniżej 500 m² stanowi z reguły 7% wszystkich pozwoleń na budowę w gruntach mieszkaniowych.

Pan Michał Knopik przypomniał, że przeznaczenie gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze wynika z tego, że były takie wnioski, bądź zostało to wprowadzone holistycznie. Ponadto zaznaczył, że temu właśnie mają służyć konsultacje społeczne, na których omawiamy założenia projektu, by każdy mógł się wypowiedzieć i złożyć uwagę do takiego projektu.

Pan [REDAKTOWANO] poprosił o wskazanie ulicami jakie działki zostały przeznaczone pod zabudowę, w poszczególnych miejscowościach.

Pan Michał Knopik poinformował, że z uwagi na problemy techniczne z przesyłem obrazu z laptopa na rzutnik, co do takich szczegółów najlepszym rozwiązaniem będzie udział w dyżurach projektanta, które są dedykowane dla konkretnych miejscowości i takie szczegóły będą mogły być tam omówione.

W związku z licznymi zapytaniami Pan Tomasz Pawlik poinformował, że jest możliwość podejścia do projektanta i indywidualnie przanalizowania swoich działek.

Pan [REDAKTOWANO]: „Každy mówił, aby zgłosić działkę, na której chcesz coś kiedyś budować, bo jeżeli tego nie zgłosisz, uchwalą plan, to później na tym nie pobudujesz. Ale szła zatem informacja: zastanów się, czy faktycznie tam będziesz budował. Bo jak zgłosisz tą działkę, przykładowo po drugiej stronie domu, tak? Jest działka teraz rolna. Ja mogę za 10 lat tam budować córkę, syna czy nie wiadomo kogo i wydzielę działkę z tego hektara na 10 arów. Czy cała działka będzie teraz jako budowlana tylko te 10 arów? Jak jest koszt tego wydzielenia?”

Pan Michał Knopik poinformował w odpowiedzi, że plan ogólny nie będzie stanowił podstawy do opodatkowania.

Pan [REDAKTOWANO]: „to się z tym wiąże. Tu wyznaczamy tereny pod zabudowę. Składaliśmy w deklaracji działki, no to jest jedno z drugim wiążące”

Pan Michał Knopik: „Tak, ale dopiero po wybudowaniu tego obiektu i użytkowaniu”

Uczestnicy spotkania zgłaszali również wątpliwości dotyczące sposobu informowania mieszkańców o skutkach wyboru określonych funkcji zabudowy przy składaniu wniosków. W odpowiedzi przedstawiciele gminy wyjaśnili, że mieszkańcy byli informowani o konsekwencjach związanych z wyborem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym o potencjalnie wyższych podatkach po realizacji inwestycji.

Pan [REDAKTOWANO] zaznaczył, że wyjaśnienie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej to jest coś, od czego się powinno zacząć, ponieważ „mieszkaniowa jest głównie w miastach, tam gdzie ktoś w ogóle nie zajmuje się rolnictwem, a my, jeżeli mamy w części gospodarstwo, to nie może być takiej sytuacji, że ktoś ma cztery hektary pola, a dziesięć arów gruntu mieszkaniowego. Ludzie nie zostali poinformowani dosadnie, że nie zabudowa mieszkaniowa, tylko i wyłącznie zabudowa rolnicza powinna być wnioskowana, a nie mieszkaniowa. Na korzyść gminy jest mówić ludziom zabudowa mieszkaniowa, bo rzecz jasna gmina czerpie z tego korzyść.”

Na prośbę uczestników Pan Michał Knopik szczegółowo wyjaśnił różnicę pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinna, a zabudową zagrodową.

Ponadto Pan Michał Knopik poinformował, że na tym etapie prowadzone są konsultacje społeczne, podczas których można składać uwagi do projektu.

Pani Aleksandra Strąg poinformowała, że mieszkańcy którzy przychodzili do urzędu w rozmowie, kierowali się także tym, że będą chcieli przeznaczyć działki do sprzedaży, obawiali się że nie sprzedają działek rolnikowi, a wręcz przeciwnie myśleli o osobach z miasta, czy studentach, którzy wrócą i nie chcą prowadzić gospodarstwa.

Pan [REDACTED] w wypowiedzi potwierdził, że jeśli ktoś chciałby wydzielić i sprzedać działkę małą a nowy kupujący nie będzie rolnikiem, to na zabudowie zagrodowej nie wybuduje domu, a na mieszkaniowej owszem.

Pan [REDACTED] skierował pytanie czy przeprowadzana była analiza odnośnie tego, co byłoby korzystniejsze dla mieszkańców: wprowadzenie tego planu, czy nie uchwalenie go.

Pan Michał Knopik w odpowiedzi wyjaśnił, że brak uchwalenia planu ogólnego nie daje bezpośrednich sankcji dla gminy, ale jest bardzo istotne z punktu widzenia mieszkańców. Dlatego że jeżeli ten plan ogólny gminy nie wejdzie w życie, to nastąpi swego rodzaju paraliż inwestycyjny, czyli nie będzie można w ogóle wydawać warunków zabudowy ani uchwalać miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na niewielką liczbę uczestników spotkania zaproponowano, aby zainteresowane osoby indywidualnie konsultowały swoje nieruchomości z projektantem oraz składały uwagi do projektu planu ogólnego na odpowiednich formularzach.

Po zakończeniu części dyskusyjnej uczestnicy zostali poinformowani o terminie składania uwag do projektu Planu Ogólnego Gminy Łubnice oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją planistyczną w Biuletynie Informacji Publicznej i podczas dyżurów konsultacyjnych.

Wobec braku dalszych pytań i uwag spotkanie zakończono. Podziękowano uczestnikom za udział oraz aktywne uczestnictwo w konsultacjach społecznych.

7. Zakończenie

Protokół sporządzono na 10 ponumerowanych stronach.

podpis osoby sporządzającej protokół

Aleksandra Strąg


WÓJT
Tomasz Pawlik

Wójt Gminy Łubnice

/-/