

Protokół z konsultacji społecznych – dyżur projektanta w dniu 05.12.2025 r.

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Gminy Lipowa:

na podstawie art. 13i pkt 8 i art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 i 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LXXVII/495/24 Rady Gminy Lipowa z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipowa.

Dyżur projektanta odbył się w OSP Lipowa w dniu 05.12.2025 r. w godzinach od 15:00 do 17:00, a ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w dniu 02.12.2025 r.

Dyżur projektanta był prowadzony w obecności:

Paweł Duś – główny projektant planu, przedstawiciel pracowni Archimedes

Agnieszka Zarajczyk – projektant planu, przedstawiciel pracowni Archimedes

W trakcie dyżuru projektanta zgłosiło się 11 osób, co potwierdza lista obecności.

Pierwsza osoba na liście obecności na dyżurze chciała się zapytać o możliwości poszerzenia działek pod zabudowę. Projektanci poinformowali, że nie ma takiej możliwości ze względu na dużą rezerwę terenów budowlanych w gminie, dlatego nie można dodać nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zagrodowej, że jest jedynie możliwość dodania usług i produkcji. Interesariusz zapytał również, czy jest możliwość poszerzenia strefy produkcji rolniczej. Projektant poinformował go, że jest to możliwe i wskazał na konieczność złożenia uwagi do planu ogólnego.

Druga osoba na liście była zainteresowana wydzieleniem usług i odpowiednich parametrów zabudowy na wskazaną działkę. Projektant poinformował go o tym, że na etapie nowego miejscowego planu jest możliwość wydzielenia usług ze strefy SJ w planie ogólnym z odpowiednimi dla inwestycji parametrami zabudowy.

Kolejna osoba (osoba nr 3) przyszła z zapytaniem, w jakiej strefie znajdują się działki wskazane przez nią i czy są budowlane. Projektant udzielił wyczerpującej informacji zainteresowanemu, który przyjął je do wiadomości.

Zainteresowana osoba nr 4 chciała dopytać, czy jest szansa na przekwalifikowanie działki na tereny budowlane. Projektant poinformował, że nie ma możliwości dodania nowych terenów budowlanych w planie ze względu na przekroczony wskaźnik chłonności i dużą rezerwę tere-

nów budowlanych już ustanowionych w obowiązującym planie miejscowym. Projektant poinformował również o możliwości złożenia uwagi do planu ogólnego.

Kolejna osoba (osoba nr 5) chciała zapytać, dlaczego strefa konserwatorska została wprowadzona w planie ogólnym na wskazanych przez nią działkach. Projektant poinformował, że ww. strefa została już wprowadzona na etapie opracowywania planu miejscowego z 2018 r. (teraz obowiązującego), a uwarunkowania wskazane w planie ogólnym są jedynie przeniesione z ustaleń w obowiązującym planie miejscowego.

Kolejny interesariusz (osoba nr 6 na liście) zadał pytanie projektantowi, w jakiej strefie planistycznej jest położona jego działka. Projektant poinformował, że działka leży w strefie SZ w planie ogólnym. Osoba zainteresowana zapytała, czy jest możliwość przekwalifikowania działki na tereny budowlane. Projektant poinformował, że w gminie nie można dodawać nowych terenów budowlanych z uwagi na duże rezerwy terenów budowlanych. Projektant jednocześnie poinformował, że jest możliwość złożenia uwagi do planu ogólnego.

Następne osoby (osoba nr 7 i 8) przyszły, by dowiedzieć się, w jakich strefach planistycznych leżą ich działki. W obu przypadkach działki znajdowały się częściowo w strefach SJ w planie ogólnym.

Osoba na liście z nr 9 przyszła się dowiedzieć, jakie przeznaczenie ma jej działka. Projektant poinformował, że jest w strefie planistycznej SZ. Na pytanie, czy jest szansa na przekwalifikowanie jej na tereny budowlane, projektant wyjaśnił, że bilanse terenu to uniemożliwiają.

Osoba nr 10 na liście również pytała, czy jest możliwość przeznaczenia działek na budowlane. Projektant również wyczerpująco wytłumaczył brak możliwości dodanie nowych terenów budowlanych. Interesariusz zapytał, jak można zagospodarować wskazane działki i zapytał, czy można je przeznaczyć pod fotowoltaikę. Projektant udzielił pozytywną odpowiedź. Projektant jednocześnie poinformował go, że jeśli się nie zgadza z takim stanem rzeczy, jest możliwość złożenia uwagi do planu ogólnego. Podobne pytanie odnośnie przeznaczenia swojej działki miał kolejny interesariusz (osoba nr 11 na liście) – jego działka w całości z kolei znajdowała się w strefie SJ, czyli tak jak w obowiązującym planie miejscowym. Osoba zainteresowana przyjęła do wiadomości informacje od projektanta.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla Wójta Gminy Lipowa;
2. Do dokumentacji planistycznej;
3. Do publicznego wglądu.

Protokół sporządziła: dnia 30.01. 2026 r.: Pani Agnieszka Zarajczyk

WÓJT
dr Bogusław Wyleciał
Wójt Gminy Lipowa
Bogusław Wyleciał