

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Górsko w rejonie Jeziora Górskiego.

Protokół sporządzony w dniu 19 października 2023 r. w Urzędzie Gminy Przemęt przez Sylwią Kurpisz - Podinspektora ds. planowania przestrzennego z Wydziału Planowania Przestrzennego i Nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r., w dniu 19 października 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Górsko w rejonie Jeziora Górskiego.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Sylwia Kurpisz – podinspektor w wydziale PN
- 2) Tomasz Kuźniar – projektant
- 3) Małgorzata Kurzawa – kierownik wydziału PN
- 4) I. B
- 5) I. B

Sylwia Kurpisz: Oficjalnie przywitała osoby obecne na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Górsko w rejonie Jeziora Górskiego. Zebrani zostali poinformowani o tym, że plan jest pochodną uchwalonej w dniu 29 września 2021 r. zmiany studium, w której obszar objęty opracowaniem został przeznaczony na tereny zabudowy lotniskowej.

Tomasz Kuźniar: Omówił ustalenia zawarte w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. E : Czy wniesione do planu uwagi będą uwzględniane?

Tomasz Kuźniar: Uwagi wniesione do projektu będą w pierwszej kolejności rozstrzygane przez Wójta, w przypadku ich uwzględnienia projekt będzie musiał być ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Sylwia Kurpisz: Uwagi można składać w terminie do dnia 9 listopada 2023 r. na piśmie na adres Urzędu Gminy lub w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną na adres mailowy urzędu lub za pomocą platformy ePUAP.

I. B : Jaka jest dopuszczalna odległość budynku od granicy z drogą oraz odległość budynku od granicy z działką sąsiednią. W terenie jest dużo drzew utrudniających posadowienie budynku z zachowaniem odległości od granic wynikających z przepisów.

Tomasz Kuźniar: Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od drogi wewnętrznej, natomiast w stosunku do granic z działkami sąsiednimi stosuje się odległości wynikające z przepisów odrębnych, tj. 4m ścianą z otworami okiennymi/drzwiowymi oraz 3m ścianą pełną. Fronty działek objętych projektem planu są na tyle szerokie, że istnieje możliwość realizacji budynku letniskowego z zachowaniem ww. odległości.

I B: Powierzchnia zabudowy na poziomie 20% oraz intensywność 0,40 to wskaźniki bardzo małe.

Tomasz Kuźniar: Wskaźniki te wynikają z zapisów studium, gdzie preferowania powierzchnia zabudowy dla zabudowy letniskowej wynosi 15%.

I B Część działek objęta planem zlokalizowana jest na terenie bagnistym/podmokłym. Czy budowa na takim terenie jest w jakiś sposób ograniczona?

Tomasz Kuźniar: Plan nie ogranicza budowy na takich terenach, natomiast przy pozwoleniu na budowę, jeżeli projektant stwierdzi taką konieczność, będą wymagane badania gruntu.

I B: Wskazany w planie łącznik w postaci ciągu pieszo-rowerowego 2KP nie istnieje na gruncie.

Tomasz Kuźniar: Wspomniany łącznik jest projektowany. W związku z tym, że grunty objęte projektem planu stanowią własność prywatną, realizacja łącznika będzie wiązała się z wolą właściciela gruntu, natomiast na tym obszarze nie może być zrealizowany żaden budynek, a teren stanowi pewnego rodzaju rezerwę pod ewentualną realizację ciągu pieszo-rowerowego.

I B: Czy istnieje możliwość przekształcenia budynku letniskowego na budynek mieszkalny? Jak wygląda kwestia podatku?

Małgorzata Kurzawa: Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia budynku przeznaczonego w planie na budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na budynek mieszkalny. Podatek od takiego budynku jest naliczany jak dla budynków letniskowych.

I B: Dlaczego w planie nie jest dopuszczona realizacja budynków z dachem płaskim? Jest mnóstwo projektów na nowoczesne budynki z dachem płaskim, podczas gdy plan dopuszcza tylko strome.

Tomasz Kuźniar: W planie przedstawiono propozycje kształtowania przestrzeni na obszarze objętym projektem, w przypadku nie zgadzania się z jego ustaleniami można złożyć uwagę do projektu planu.

I B: Dlaczego wysokość opłaty planistycznej została ustalona na poziomie 30%?

Sylwia Kurpisz: W większości obowiązujących na terenie naszej gminy planów wysokość opłaty planistycznej została ustalona na poziomie 30%.

I B: Dlaczego parametry działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału są takie małe? Czy dotyczy to terenów np. pod trafostacją?

Tomasz Kuźniar: Tak, parametry działek mają na celu dopuszczenie wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

I B : Kiedy plan wejdzie w życie?

Tomasz Kuźniar: W przypadku braku uwag, a co za tym idzie bez konieczności ponawiania etapu wyłożenia do publicznego wglądu, plan mógłby zostać uchwalony do końca roku. W przypadku ponownego wyłożenia procedura wydłuża się o co najmniej dwa miesiące. Plan wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym.

I B : Jak postępować, gdy na działce w planie znajduje się stanowisko archeologiczne?

Tomasz Kuźniar: Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne będzie przeprowadzenie badań archeologicznych.

I B : Czy gmina w pobliżu terenu objętego planem planuje wyznaczyć teren pod trafostację?

Sylwia Kurpisz: Nie.

III. Ustalenia z dyskusji:

Brak ustaleń.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Przemęt, dnia 19 października 2023 r.

PODINSPEKTOR

Sylwia Kurpisz
Sylwia Kurpisz

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Waldemar Kania
z up. WÓJTA
Waldemar Kania
ZASTĘPCA WÓJTA
.....
(podpis Wójta)