

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej

Protokół sporządzono w dniu 10 lipca 2023 r. w Urzędzie Miejskim w Siechnicach przez Andżelikę Wesołą – podinspektora w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Siechnicach.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) w dniu 10 maja 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej**, rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pan Krzysztof Witkowski** – Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Siechnicach.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Krzysztof Witkowski przywitał wszystkich obecnych na sali oraz przypomniał, że spotkanie w formie publicznej dyskusji, zorganizowane podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe i wynika z procedury zawartej w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniał, że niemniejszy projekt wyłożony jest do publicznego wglądu do dnia 11 maja 2023 r. oraz, że jest to jego kolejne wyłożenie, w związku z koniecznością jego ponowienia.

2. **Pani M Z**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Na projekcie planu znajduje się linia wysokiego napięcia 110kV z określoną strefą ochronną, czy ma ona wpływ na środowisko i inwestycje? Wyznaczony jest również pas ochrony przeciwpowodziowy 50 m od skarpy wałów, co to oznacza.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Wprowadzona strefa ochronna od linii wysokiego napięcia 110kV jest wyznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi i z porozumieniem z zarządcą sieci, natomiast wyznaczona strefa ochronna z zakazem zabudowy 50 m od skarpy wału przeciwpowodziowego jest wyznaczona na podstawie art. 176 pkt 5) ustawy Prawo wodne i na wniosek Wód Polskich.

3. Pani J M -C

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dlaczego nie ma wprowadzonej strefy ochrony z zakazem zabudowy 50 m od skarpy wału dla terenu 1.MN i 2.R, a w projekcie planu mpzp Radwanic w rejonie ulicy Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej jest ona wprowadzona, mimo iż plany te łączą ten sam wał przeciwpowodziowy?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Sprawdzimy tą rozbieżność, być może wynika to z błędu graficznego, który to urbanista poczynił, albo z brakiem wymogu wprowadzenia tej strefy przez Wody Polskie.

4. Pan S K

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czy linia z zakazem zabudowy 50 m od wału skutkuje tym, że nie wolno się budować?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Projekt miejscowego planu nie zakazuje lokalizowania zabudowy w tym obszarze, natomiast ograniczenia wynikają z ustawy Prawo wodne. Należy więc zwrócić się do Wód Polskich o uzyskanie odstępstwa w tym zakresie.

5. Pan S K

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czy jest zagrożenie wystąpienia powodzi ?

Odpowiedź udzielona przez Pana R K:

Obecne wały przeciwpowodziowe są wzmocnione i zmodernizowane i na 99% nie zostaną przerwane, w razie ewentualnej powodzi.

6. Pani A N

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Mam działkę zlokalizowaną na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 2.U. Po zapoznaniu się ze studium, zgłaszam swój sprzeciw wobec ograniczenia katalogu usług, jakie są określone w projekcie planu dla terenu 2.U. Skoro w studium dopuszczane są usługi z zakresu obróbki metali, drewna i plastiku to dlaczego nie zostały one dopuszczone w mpzp? Jestem poszkodowana, gdyż moja wielkopowierzchniowa działka jest w tym momencie nieatrakcyjna dla potencjalnych inwestorów. Kupiec, który chciał nabyć moją działkę pod budowę hali magazynowej zajmującą się produkcją mebli zrezygnował po zapoznaniu się z projektem planu, gdyż jego działalność byłaby niezgodna z mpzp. Jeżeli dla terenów oznaczonych w planie, jako 1.P/U w usługach dopuszcza się magazyny, logistykę, handel i noclegownię, czy to oznacza, że dla terenów tylko usługowych są one zabronione czy również dopuszczalne? Zgłaszam brak logiki w zagospodarowaniu terenów.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Zgodnie z projektem mpzp w części tekstowej znajdziemy dokładne wyszczególnienie dopuszczonych i niedopuszczonych usług, oraz definicję co rozumiemy pod tym hasłem. Zapisy planu nie dopuszczają więc lokalizacji takich usług.

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarą Borkowską

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak miejscowy plan musi być zgodny z zapisami studium. W studium jest dopuszczony szerszy katalog usług, niż przewiduje to plan natomiast nie ma jednak obowiązku uwzględniania całości. Mamy prawo zawęzić jednak ten zakres dopuszczania usług. W pierwotnym projekcie planu dopuszczono inwestycje mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, natomiast na wniosek osób fizycznych, a także Rady Osiedla ograniczono te usługi. Do mogących potencjalnie oddziaływać.

7. Pani J. M. C.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Wnioskowaliśmy o wprowadzenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej na terenach P/U i U (zgodnie z wnioskiem z dnia 28.01.2019, nr wniosku 142)

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

W nawiązaniu do zapisów planu, nieuciążliwe inwestycje to te, które nie wymagają uzyskania decyzji środowiskowej.

8. Pan Ł. K.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czy Pani A. i N. chciałaby aby ustalenia z terenów P/U były takie same jak dla terenów U?

Odpowiedź udzielona przez Panią A. N.

Chcę, aby rozszerzyć katalog usługi o dopuszczone w studium na terenie 2.U. Plan wyklucza ważne dla mnie usługi i ogranicza możliwość inwestowania. Wnoszę o wykreślenie z ograniczeń obróbki metali, drewna i plastiku dla terenu 2.U.

Odpowiedź udzielona przez Pana Ł. K.

Czy chce Pani aby zapisy P/U były również takie same jak i na U?

Odpowiedź udzielona przez Panią A. N.

Tak.

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarą Borkowską

Na terenach usługowych możemy dopuścić, jako przeznaczenie uzupełniające obróbkę metali, drewna i plastików, ale nie może być to jako przeznaczenie podstawowe, wynika to ze studium.

Odpowiedź udzielona przez Panią A. N.

Nie zgadzam się na przeznaczenie uzupełniające, musi być to podstawowe wraz z usunięciem tych ograniczeń co do katalogu usług.

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarą Borkowską

Proszę zatem złożyć stosowną uwagę, będziemy ją rozpatrywać.

9. Pani J. O.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Ile było wniesionych uwag do projektu planu po wcześniejszym wyłożeniu?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Wniesiono 183 uwagi i były one niejednostronne. Są uwagi mieszkańców o niedopuszczenie wszystkich działalności mogących potencjalnie bądź znacząco oddziaływać na środowisko i ograniczeniu katalogu usług to minimum.

10. Pani J M C

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dlaczego drogi dojazdowe mają mieć minimum 5 m szerokości?

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarę Borkowską

Szerokość ta wynika z przepisów odrębnych i przepisów p.poż.

11. Pani J M C

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czemu wprowadzono zapis, że budynki gospodarcze nie mogą być wyższe niż 6m, jeżeli na pozostałym terenie dopuszcza się wyższe budynki? W studium jest zapis, że budynki gospodarcze mogą mieć 8 m. Złożyłam stosowny wniosek dla 28.01.2019 r. prosząc o zmienienie zapisu i ustalenie dopuszczalnej wysokości do 8m i nie został uwzględniony.

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarę Borkowską

Pani wniosek nie został uwzględniony, gdyż zgodnie z treścią wniosku wnioskowała Pani o ustalenie wysokości 10m, a nie 8m, a to jest niezgodne z zapisami ze studium.

12. Pani A N

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Kto jest urbanistą? Czy jest to ktoś z wewnątrz czy z zewnątrz? Jakie są plany wobec Studium?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Urbanistą jest osoba z zewnątrz. Po przeprowadzeniu przetargu wyłoniono urbanistę i podpisano z nim umowę i od tamtej pory on zajmuje się całą procedurą planistyczną.

Odpowiedź udzielona przez Pana Ł K

Na ostatniej sesji Pan Burmistrz poinformował nas, że prace nad zmianą studium zostały wstrzymane, gdyż aktualnie zmienia się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to wprowadza plan ogólny gminy w miejsce obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie to nowy obowiązujący dokument, który trzeba będzie opracować.

Odpowiedź udzielona Panią A N

Czyli do czasu zrealizowania planu ogólnego będzie obowiązywało obecne studium?

Odpowiedź udzielona przez Pana Ł K

Tak.

13. Pani J M C

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dlaczego dla terenów 1.MN i 2.MN są kąty nachylenia dachów dla każdego budynku od 38-45°, a dla pozostałych terenów rozgranicza się kąty nachylenia dla poszczególnych funkcji budynków i są dopuszczone mniejsze kąty nachylenia?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Kąty nachylenia dachów dla wszystkich terenów wchodzących w zakres opracowania planu są wyznaczone w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

14. Pani Barbara Borkowska

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Rada Osiedla wystosowała opinię przeciwną do uwag Pani A N Dlatego zasadne jest zorganizowanie zebrania Rady Osiedla z mieszkańcami i wypracowanie wspólnych ustaleń. Opinia Rady Osiedla jest priorytetowa przy sporządzaniu projektu mpzp. Jedną z uwag Rady Osiedla z dnia 28.01.2019 r. dotyczyła zakazu wprowadzania inwestycji potencjalnie oddziałujących na środowisko.

Odpowiedź udzielona przez J O

Ustalimy najszybszy możliwy termin zebrania Rady Osiedla, przeanalizujemy wnioski i wypracujemy wspólne porozumienie w spornych kwestiach.

15. Pan Ł K

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czy istnieją obecnie na obszarze objętym projektem planu działalności, które potencjalnie oddziałują na środowisko?

Odpowiedź udzielona przez J O

Nie ma takich.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Były wnioski osób indywidualnych z prośbą lokalizowania takich usług.

16. Pani A N

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Jak wygląda sytuacja drogi zbiorczej?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Wyznaczona droga 2KDD jest niezbędna w zakresie obsługi komunikacyjnej przylegających do niej nieruchomości.

17. Pani A N

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dlaczego została wydzielona droga wewnętrzna 2.KDW kosztem mojej działki? Nie wyrażam zgody i wnioskuję o usunięcie drogi wewnętrznej 2.KDW z mojej działki. W innym miejscu również była droga wewnętrzna ale została sunięta, ta też wnioskuję o jej usunięcie.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Plan przewiduje przyszłe możliwe zagospodarowanie terenu, ale realizacja nie jest jednoznaczna z uchwaleniem planu. Droga wewnętrzna 2.KDW jest wyznaczona na potrzeby dostępu do drogi publicznej nieruchomości, znajdujących się w dalszej części planu.

18. Pan P G

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Projektowane drogi publiczne czy wewnętrzne nie będą z pewnością budowane przez gminę w najbliższej przyszłości. Budżet gminy jest ograniczony i brak jest środków na realizowanie wszystkich zadań drogowych.

19. Pani A N

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Co z kwestią linii wysokiego napięcia? Ogranicza ona lokalizację zabudowy.

Odpowiedź udzielona przez Pana P G

Istnieje możliwość skablowania linii napowietrznej niskiego czy wysokiego napięcia na warunkach określonych przez TAURON S.A, oczywiście następuje to na wniosek i koszt inwestora. Takie sytuacje miały już miejsce np. przy Grota Roweckiego i w Iwinach.

20. Pani J M C:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Wcześniej droga 2KDL wchodziła na prywatne działki, czy została ona przesunięta na działki gminne? Chcemy się upewnić, ponieważ składaliśmy uwagi w tej kwestii.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Tak droga 2.KDL nie wchodzi na działki prywatne. Została usunięta po ostatnich uwagach.

21. Pani J M C:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czemu na terenie gminnym oznaczonym w planie jako 1.WS nie dopuszcza się terenów zielonych. Obecnie są tam powalone drzewa i nikt z nimi nic nie robi. Chcemy aby wprowadzić tam możliwość lokalizowania zieleni, aby wymusić na gminie zagospodarowanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem.

Odpowiedź udzielona przez Panią Barbarę Borkowską

W studium działka posiada oznaczenie „W” teren wód płynących, natomiast w projekcie mpzp na wniosek Rady Osiedla rozszerzyliśmy funkcję ustalając możliwość wprowadzenia jako uzupełniającego zagospodarowania terenów rekreacyjnych, który jest szerszym pojęciem, niż zieleń urządzona. Kwestia uporządkowania terenu i nasadzeń jest w gestii innego wydziału WZGW.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Uchwalenie planu miejscowego nie zmieni nic w kwestii uporządkowania terenu. Plan przewiduje możliwe przyszłe zagospodarowanie terenu.

Odpowiedź udzielona przez Pana Ł K

Proponuję złożyć skargę na wydział odpowiedzialny za zajęcie się uporządkowaniem powalonych drzew.

Odpowiedź udzielona przez Panią J M C:

Złożyliśmy taką skargę i otrzymaliśmy odpowiedź, że pracownik odpowiedzialny za sprawę już nie pracuje.

22. Pan Ł K:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pytanie do Pani A i N, czy uchwalenie planu w tym zakresie jakim jest mimo wszystko lepsze niż stary plan?

Odpowiedź udzielona przez Panią A N

Stwierdzam, że obowiązujący plan z 1999 r jest bardziej liberalny, niż ten co jest projektowany.

23. Pan S K:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

W § 5 ust.4 w tekście projektu mpzp zapisy te są dla mnie nie zrozumiałe, o co chodzi?

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

Zapis ten został wprowadzony po nowelizacji ustawy Prawo budowlane. Jest zatem wymóg zastosowania tego zapisu przy sporządzaniu projektu mpzp. Zapis ten zakłada szczególne uwzględnienie przy przyszłym zagospodarowaniu terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową dla osób z niepełnosprawnościami. Prawo to ma chronić interes osób z niepełnosprawnościami.

24. Pani A Ni

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czy nie można informować mieszkańców w inny sposób niż tradycyjny o wyłożeniu projektu mpzp do publicznego wglądu np. za pomocą newslettera?

Odpowiedź udzielona przez Pana Ł K:

Ogłoszenia są zawsze umieszczane w BIP Urzędu Miejskiego w Siechnicach, oraz na tablicy ogłoszeń w danej miejscowości, której plan dotyczy. Newsletter jest innowacyjnym rozwiązaniem wymyślonym przez rząd, na pewno skuteczniejszym ale jeszcze nie praktykowanym we wszystkich urzędach.

25. Pani J M C:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dlaczego została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej „B” skoro w mojej korespondencji z konserwatorem zabytków wynika, że takiej strefy nie ma, jest zaznaczony układ ruralistyczny wsi w rejonie ulicy Szkolnej.

Odpowiedź udzielona przez Pana Krzysztofa Witkowskiego

W naszym uzgodnieniu z konserwatorem został przekazany załącznik z zaznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej „B” który jest tożsamy z projektem planu.

Protokół zawiera 8 ponumerowanych stron.

Siechnice, dnia 10 maja 2023 r.

Wnole

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Siechnic
Burmistrz Siechnic

LISTA OBECNOŚCI

Na dyskusji publicznej, przeprowadzonej w dniu **10 maja 2023 r.** w Urzędzie Miejskim w Siechnicach, nad przyjętymi w projekcie **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulicy Grafitowej.**

[illegible]