

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 20 grudnia 2017 roku do dnia 26 stycznia 2018 roku

Protokół sporządzony w dniu 22 stycznia 2018r.,

w Urzędzie Miasta Imielin, ul. Imielińska 81, 41-407 Imielin,

przez Agnieszkę Blachnicką, inspektora w referacie Gospodarki Przestrzennej i Geodezji

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. Z 2017r., poz. 1073) w dniu 22 stycznia 2018r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Św. Brata Alberta, torami kolejowymi PKP, nasypem kolejowym „Maczki Bór”, a zachodnią granicą miasta. Dyskusja została utrwalona na dyktafonie stanowiącego własność Urzędu Miasta.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Agnieszka Blachnicka przywitała zebranych następnie przekazała głos panu Adrianowi Luszczce – projektantowi, który omówił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjęte w nim rozwiązania w szczególności jego analogię do studium w zakresie przeznaczenia terenów z zakazem zabudowy. Omówiono rozwiązanie komunikacyjne planowanej drogi ekspresowej z rondem na terenie Imielina z podkreśleniem, że jest to zamierzenie narzucone przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, dalej zwaną GDDKiA, plan uwzględnia rozwiązanie komunikacyjne zaakceptowane przez GDDKiA na etapie opiniowania i uzgadniania, który był w tym przypadku dwuetapowy. Zapisy w planie umożliwiają rozbudowę istniejącej zabudowy oraz wskazują nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie jako tereny aktywności gospodarczej. Tereny wykluczające zabudowę są zgodne ze studium, w którym uwzględniono bilans i możliwość przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę w granicach miasta.

1) D.Cz.:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- w nawiązaniu do wykupu terenu pod inwestycję planowanej drogi ekspresowej, jak kształtują się ceny gruntów budowlanych do cen gruntów usługowych,
 - na etapie wykupów gruntów przez GDDKiA cenę będzie ustalał rzeczoznawca majątkowy, ale to będzie odbywało się bez udziału Gminy, być może granice wyznaczone w planie (dla tej inwestycji) mogą ulec minimalnie zmianom, nie ma jeszcze planów jak miały by wyglądać podziały,
- czy jest znany cały przebieg planowanej drogi ekspresowej S1 (poza Imielinem),
 - powinien być dostępny na stronie GDDKiA, projektant może udostępnić skan tej inwestycji,

2) I. Cz.r:

- ile zostało z gruntów miasta przeznaczonych pod tereny zieleni (procentowo), ponieważ z działki stanowiącej jej własność w planie pod tzw. zieleni nieurządzoną przeznaczono ok. 6000m², co stanowi bardzo duży procent,
 - nie jest możliwe podanie ile procent gruntów gminnych zostało przeznaczonych pod zieleni,
- zapytała o działkę gminną, która jest przeznaczona pod zabudowę w większej części niż działki sąsiednie,
 - działki posiadające użytek budowlany, które są zainwestowane, analogicznie do terenów m.in. leśnych są przeznaczone w planie zgodnie z ich wykorzystywaniem i użytkowaniem, ich przeznaczenie jest zgodne ze studium, w którym również brano pod uwagę zainwestowanie terenów; na etapie planu nie pogarszamy stanu przedmiotowej działki stanowiącej własność zainteresowanej, była rola w starym planie, jest to teren zielony w studium i przez analogię zostało to utrzymane w planie,

3) B. T.:

- zwróciła uwagę, że działka stanowiąca jej własność ma przeznaczenie pod drogę ekspresową i częściowo pod usługi, ale tereny pod usługi są bardzo okrojone, zapytała co można tam będzie zrealizować?

- na etapie podziałów i wywłaszczeń być może GDDKiA nie będzie chciała wykupić terenów przeznaczonych pod tereny usługowe, jednakże dołożyliśmy starań by precyzyjnie wrysować linie rozgraniczające tereny drogi ekspresowej, by właściciele mieli jasność co do możliwości zainwestowania tych terenów; na terenach usługowych (w takim kształcie jak to ma miejsce w przypadku tej działki) można zrealizować m.in. punkt gastronomiczny,
- zwróciła uwagę, że inwestycja pod drogę S1 powinna wcześniej być uzgodniona z właścicielami terenów, na których ma być zlokalizowana,

4) I. Cz.:

- dlaczego ciągłość (w przeznaczeniu terenów pod zabudowę) nie została zachowana w przypadku działek sąsiednich do działki stanowiącej jej własność,
- stwierdziła, że właściciele terenów sąsiednich mogą nie wyrazić zgody na planowane inwestycje na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
 - jeżeli inwestycja zamyka się w granicach działki właściciele działek sąsiednich nie są uznawani jako strona w postępowaniu zmierzającego do wydania pozwolenia na budowę,
- tereny wskazane pod aktywność gospodarczą planuje się obsłużyć planowaną drogą o symbolu 8.KDL, która wyznaczona została na terenach gminnych,
- zapytała o możliwość zapoznania się z planem miejscowym z 1994r., zwróciła uwagę, że tereny dotychczas rolne zostały w tym planie przeznaczone pod tereny zielone
 - została poinformowana, że do planu można uzyskać wgląd w każdej chwili w pokoju numer 38; rolnicze wykorzystywanie terenu mieści się w wprowadzonych terenach zieleni,
- w planie uruchomiono tereny aktywności gospodarczej, do których należy zapewnić dojazd samochodów a są ograniczenia tonażu pojazdów do 3,5t,
 - plan nie reguluje organizacji ruchu, by rozwiązać układ komunikacyjny (organizacji ruchu), dlatego przewiduje się nową drogę (symbol 8.KDL) do obsługi tych terenów; plan nie rozwiązuje wszystkich problemów i stanowi rozwiązanie perspektywiczne,
- czy zakłada się, że plan obowiązuje ok. 5 lat?
 - przy obecnym stanowisku wojewody należy przyjąć, że plan tworzy się na perspektywę 30 lat, mniejsze zmiany mogą być wcześniej wprowadzane, jak na przykład złoza, które się aktualizuje w planach,
- zwróciła uwagę na rozbieżność, że raz jest stanowisko organu, że jest niesprzyjająca infrastruktura, bo jest linia kolejowa, a czasami to nie przeszkadza bo działki są tam kupowane i wystawiane przez gminę na sprzedaż,
 - tereny te są przeznaczone pod zabudowę, bo tereny przyległe już były zainwestowane, poza tym jednak sąsiedztwo kolei wpływa na brak zainteresowania tymi działkami,
- zapytała o termin składania uwag,
 - poinformowano zebranych, że uwagi można składać do 12 lutego br.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) granice między terenami o różnym przeznaczeniu w studium są precyzyjne i tak też zostały wrysowane w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu,
- 2) tereny wskazane pod drogę ekspresową są inwestycją GDDKiA.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Burmistrza Miasta Imielin,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.
Imielin, dn. 22.01.2018r.

A. Blachnicka

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN
[Podpis]
mgr inż. Jan Churiedacz

.....
(podpis Burmistrza Miasta)