

Protokół

ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II.

Projektant przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie prezentacji Pan [*dane zanonimizowano, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 poz. 90 t.j.)*] poprosił o przejście do załącznika graficznego – arkusza nr 10, na którym znajduje się teren oznaczony symbolem 4MW.

Projektant wyjaśnił ustalenia projektu planu dotyczące przedmiotowego terenu, w tym przeznaczenie terenu oraz podstawowe parametry planowanej zabudowy.

Pan [*dane zanonimizowano, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 poz. 90 t.j.)*] zadał pytanie dotyczące wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. W dyskusji mieszkańcy wyrazili obawy, że przewidziana w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna może być zbyt mała. Wskazano, że zgodnie z przedstawionymi ustaleniami minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni terenu.

Jeden z mieszkańców podniósł również zarzut dotyczący możliwości realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie, na którym obecnie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pan [*dane zanonimizowano, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 poz. 90 t.j.)*] wskazał, że otrzymał decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą zabudowy jednorodzinnej i wyraził obawę przed zmianą charakteru tego sąsiedniego terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projektant wyjaśnił, że na etapie procedury planistycznej istnieje możliwość zgłaszania uwag i sprzeciwu do proponowanych rozwiązań. Wskazał, że ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w toku procedury planistycznej, a mieszkańcy mają możliwość złożenia uwag do projektu planu. Wyjaśnił również, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiają przyjęcie projektowanych rozwiązań.

Projektant wskazał również, że mieszkańcy mogą zgłaszać swoje stanowisko w ramach przewidzianej prawem procedury planistycznej, jednocześnie wyjaśniając, że planowana zabudowa nie będzie znacząco większa od istniejącej zabudowy.

Mieszkańcy poruszyli kwestię odprowadzania wód opadowych, wskazując, na zbyt małą powierzchnię biologicznie czynną. Dodali, że przedmiotowy obszar jest terenem podmokłym.

Projektant wyjaśnił, że kwestia zagospodarowania wód opadowych może zostać rozwiązana m.in. poprzez odpowiednio zaprojektowaną kanalizację deszczową. Podkreślił, że szczegółowe

rozwiązania infrastrukturalne są elementem dalszego procesu planowania i realizacji zagospodarowania terenu.

Mieszkańcy wskazali, że działki objęte projektowanymi zmianami są obecnie nieuzbrojone i nie posiadają odpowiedniego dostępu do infrastruktury technicznej. W związku z tym zakwestionowano zasadność przeznaczenia terenu pod planowaną zabudowę.

Projektant wyjaśnił, że przy ocenie możliwości zagospodarowania terenu bierze się pod uwagę m.in. dostępność infrastruktury technicznej oraz jej odległość od projektowanego terenu. Wskazał, że w jego ocenie infrastruktura znajduje się w racjonalnej odległości, umożliwiającej obsługę terenu w związku z planowaną zmianą przeznaczenia.

Pan [dane zanonimizowano, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 poz. 90 t.j.)] zwrócił uwagę, że w uzasadnieniu projektu planu, w części dotyczącej terenów 4 MW, i 5MW wskazano, że tereny te są uzbrojone, a nie są.

Projektant odpowiedział, że użyte w uzasadnieniu określenie odnosi się do dostępności infrastruktury w odpowiedniej, racjonalnej odległości od terenu objętego planem, a niekoniecznie do istnienia pełnego uzbrojenia bezpośrednio na każdej działce.

Pan [dane zanonimizowano, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 poz. 90 t.j.)] zadał pytanie dotyczące opłaty planistycznej oraz możliwości wystąpienia przez właścicieli nieruchomości z roszczeniami o odszkodowanie w związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Kwestia ta została poruszona w kontekście możliwych skutków finansowych uchwalenia planu dla właścicieli nieruchomości. Szczegółowe zasady naliczania opłaty planistycznej oraz ewentualnych roszczeń wynikają z przepisów prawa i zależą od konkretnych skutków uchwalenia planu dla poszczególnych nieruchomości.

Projektant poinformował mieszkańców o możliwości składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach prowadzonej procedury planistycznej. Poinformował również osoby, które nie zgadzają się z proponowanymi rozwiązaniami, do przedstawienia swoich zastrzeżeń w formie uwag do projektu planu.

Na tym spotkanie zakończono.

.....Olga Chęcińska-Kachel.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Maciej Kluba

.....
(podpis Burmistrza)