

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w wyłożonym projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz

Protokół sporządzony w dniu 22 lipca 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Tłuszczu przez Ewę Gajcy - pracownika Urzędu Miejskiego w Tłuszczu.

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w dniu 13 lipca 2021 r. przeprowadzono ponowną dyskusję publiczną (w formie online za pośrednictwem aplikacji Jitsi Meet) nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz.

I. Lista obecności została sporządzona na podstawie zgłoszeń wysłanych na adresy e-mail, zgodnie z zasadami wzięcia udziału w dyskusji publicznej zawartymi w obwieszczeniu Burmistrza Tłuszcza i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Kierownik Wydziału Urbanistyki – Beata Brzezińska – przywitała uczestników ponownej dyskusji publicznej w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. Poinformowała również, że spotkanie rozpocznie się o godzinie 15.05 co jest wynikiem braku obecności pozostałych trzech uczestników, którzy wyrazili chęć udziału w dyskusji. Sprawdzono, czy wszyscy uczestnicy spotkania słyszą i widzą prowadzących spotkanie. Dodała także, że spotkanie jest nagrywane.

Następnie Kierownik Wydziału Urbanistyki przedstawiła uczestnikom dyskusji Pana Adama Wilińskiego – autora projektu studium, który prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą SZIKAGO Adam Wiliński. Pan Adam poinformował uczestników dyskusji o przyczynie ponownego wyłożenia do publicznej wiadomości projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz. Poinformował, że wpłynęło dużo uwag a co za tym idzie również wprowadzono dużo zmian do projektu studium. Ponowne wyłożenie jest zasadne ze względu na to aby mieszkańcy gminy Tłuszcz zobaczyli jakie zmiany zostały wprowadzone. Złożono 465 uwag. Około 80% zostało uwzględnionych. Częściowo uwzględniono 36 uwag, 62 uwagi nie uwzględniono. Znaczna część uwag (około 50%) dotyczyła terenu obsługi technicznej gminy w miejscowości Franciszków. W tym miejscu autor projektu studium wyjaśnił przyczynę umieszczenia takiego zapisu. Dużo uwag dotyczyło także obszaru chronionego krajobrazu. Zdecydowano o całkowitym jego usunięciu, gdyż obszar usunięty fragmentami byłby nie spójny. Uczestnikom dyskusji przekazano również informację, że pod zabudowę mieszkaniową – usługową w projekcie studium przeznaczone jest ponad 600 ha terenu gminy. Wyjaśnił, że Ustawodawca, tak skonstruował przepisy, że musi zostać wykonany bilans terenów pod zabudowę. Pan Adam Wiliński przekazał informację, że bilans wykorzystany jest w 100 % i nie ma możliwości jego przekroczenia.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani [REDAKTOWANE] zapytała, co z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie, który oznaczony jest w studium symbolem TKS? Kierownik Wydziału Urbanistyki wyjaśniła, że wprowadzono odpowiedni zapis mówiący o tym, że na tym terenie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Nie można ich tylko rozbudowywać. Nie można też budować nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Pan projektant dodał, że studium nie jest aktem prawa miejscowego. Gmina na podstawie studium musi uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazał, że na podstawie tego zapisu istniejące budynki będą zachowane. Kolejna kwestia dotyczyła terenów zieleni urządzonej usytuowanych od strony miasta Tłuszcz i miejscowości Rysie. Projektant wyjaśnił, że aby teren TKS był jednolity, wprowadzanie zieleni urządzonej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozbijałoby całość tego terenu. Odległości od istniejącej zabudowy na pewno powinny być zachowane. Uczestniczka dyskusji stwierdziła, że czuje się dyskryminowana faktem, że teren zieleni urządzonej został usytuowany jedynie po stronie miasta Tłuszcz i miejscowości Rysie. Zarówno Pan projektant jak i Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowali o możliwości wnioskowania umieszczenia takiej strefy od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Taki wniosek (uwaga) może być złożona do 17 sierpnia 2021 r. Dodatkowo Pan projektant wyjaśnił, że można umieścić dodatkowy zapis mówiący, żeby nowa zabudowa była lokalizowana w określonej zabudowy mieszkaniowej w odpowiedniej odległości. Natomiast wprowadzenie takiej strefy na rysunku może stanowić kłopot, który zburzy integralność tego terenu. Kolejno Pani [REDAKTOWANE] podniosła kwestię terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poprzednim rysunku studium. Wyjaśniono, że na poprzednim rysunku studium budynki mieszkalne jednorodzinne również były położone na obszarze oznaczonym symbolem TKS i w rezultacie tworzą całość z pozostałym terenem, którym w przyszłości może być zainteresowany potencjalny inwestor. Pan Adam Wiliński wyjaśnił również, że tereny oznaczone symbolem ZU powinny być wykupione przez Gminę, i prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaną pewnie jak pojawi się inwestor z dużym kapitałem środków. Pani Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowała uczestników dyskusji, że jeśli nasuną się jakieś wątpliwości dodatkowe pytania to jest możliwość zatelefonowania, bądź wizyta w Urzędzie.

2. Pani [REDAKTOWANE] do kiedy można składać uwagi do projektu studium. Czy udzielamy takiej odpowiedzi na piśmie. Pani Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowała, że uwagi do projektu studium można składać do 17 sierpnia 2021 r. włącznie. Nie odpowiadamy w formie papierowej na uwagi złożone do studium. Jednak po upływie terminu do rozpatrzenia uwag można zapytać telefonicznie czy uwaga została uwzględniona czy nie uwzględniona.

III. Ustalenia z dyskusji

Pytania i poglądy wyrażone w trakcie dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu studium. Kierownik Wydziału Urbanistyki wraz z projektantem studium – Panem Adamem Wilińskim – podziękowali obecnym za uczestnictwo w dyskusji publicznej dotyczącej wyłożonego projektu studium gminy Tłuszcz.

Na tym dyskusję zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony oraz listę obecności.

Tłuszcz, 22 lipca 2021 r.

REFERENT
ds. urbanistyki

Ewa Gajcy

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA

mgr Waldemar Janusz
Z. ca Burmistrza

(podpis Burmistrza)