

## **PROTOKÓŁ**

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście**

Protokół został sporządzony w dniu 20.10.2021 r., w Urzędzie Gminy w Bliżynie przez Katarzynę Cichocką – Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego, Nieruchomości, Dróg i Ochrony Środowiska.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 741 z późn. zm.) w dniu 27.09.2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze Gminy Bliżyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję publiczną rozpoczął Wójt Gminy Bliżyn - Pan Mariusz Walachnia, który przywitał przybyłe osoby oraz przedstawił zespół projektowy. Krótco przedstawił również cel sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którym jest wprowadzenie nowych terenów budowlanych określonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn oraz wynikających z wniosków właścicieli nieruchomości.

Następnie głos zabrała Pani Bożena Rumas - Główny projektant planu przedstawiając ogólnie zakres opracowania oraz przyjęte rozwiązania oraz przeznaczenie poszczególnych terenów.

Przekazano również informację, że część terenów miejscowości Brzeście została wycofana z opracowania i są to tereny, które w planie miejscowym będącym przedmiotem zmiany stanowią teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, tereny te stanowią grunty rolne. W związku z wynikającym z przepisów prawa obowiązkiem zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium, zmiana planu dla ww. działek oznaczałaby przekształcenia ich na cele rolne. W sytuacji takiej zastosowanie miałyby art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli nieruchomości, działki należało wyłączyć z opracowania, dzięki czemu ich przeznaczenie nie ulegnie zmianie.

Dalsza dyskusja przebiegała w formie zadawania pytań przez właścicieli nieruchomości oraz udzielania odpowiedzi przez zespół projektowy oraz wójta oraz pracownika gminy.

W dyskusji poruszano następujące zagadnienia:

- 1) Państwo i prowadzący gospodarstwo rolne wyrazili obawy w związku z lokalizacją terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie ich gospodarstwa, które prowadzą od wielu lat – obawy dotyczą ewentualnych protestów

osób nabywających działki obok ich nieruchomości i realizujących zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Udzielono wyjaśnień że gospodarstwo Państwa znajduje się w terenie zabudowy zagrodowej (RM.1) i jego prowadzenie jest zgodne z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie. Podkreślono również, że nabywający działki realizując budynek mieszkalny w sąsiedztwie prowadzonego gospodarstwa rolnego mają świadomość, że będą sąsiadami stanu zastanego zabudowy zagrodowej.

- 2) Kolejne pytanie dotyczyło zmiany wysokości podatku w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane.

Udzielono odpowiedzi, że podatek od nieruchomości naliczany jest od gruntów zabudowanych, a więc tereny przeznaczone pod zabudowę ale niezabudowane będą objęte dotychczasową stawką podatkową (grunty klasy V i VI zgodnie z przyjętą uchwałą zwolnione są z podatku). Podatek od nieruchomości zostanie nałożony po zabudowaniu gruntów.

- 3) Państwo nie wyrażają zgody na lokalizację ciągu pieszo-jezdnego (KX) przebiegającego m.in. przez działki stanowiące ich własność i wnioskuje o to by pozostawić w tej lokalizacji rozwiązania przyjęte w obecnie obowiązującym planie, który przewiduje drogę wewnętrzną po ich gruntach i stanowiącą dojazd tylko do ich nieruchomości, Państwo oświadczają, że KX w nowej lokalizacji nie jest potrzebny gdyż pozostałe działki mają dostęp do drogi krajowej.

Udzielono odpowiedzi, że ciąg pieszo jezdny KX został zaprojektowany w związku nowymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianymi w zmianie Studium..., nie posiadającymi bezpośredniego dostępu do drogi krajowej. Państwo kategorycznie sprzeciwili się takiemu rozwiązaniu dlatego ustalono, że przeprowadzona zostanie jeszcze dodatkowa analiza oraz zostanie przedstawione nowe rozwiązanie, które będzie zadawalające dla wszystkich właścicieli działek i będzie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

- 4) Pani spytała o przeznaczenie działek leśnych stanowiących jej własność.

Udzielono odpowiedzi, że teren ten w obowiązującej zmianie Studium... stanowi funkcję leśną i w związku z tym, że przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego musi pozostawać w zgodności z ustaleniami studium działki pozostają jako leśne. Zmiana przeznaczenia działek może być dokonana po opracowaniu kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, które planowane jest w kolejnych latach.

- 5) Pani oświadczyła, że nie chce by jej działki przy projektowanej drodze KDW.4 oraz obok stacji trafo były przeznaczone pod zabudowę.

Udzielono odpowiedzi, że tereny te jako większy kompleks zostały przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie tych terenów jako budowlane pozostaje w zgodności ze Studium..., a projektowana droga KDW.4 łącząca

drogi publiczne, stanowi układ komunikacyjny do obsługi nowych terenów budowlanych wyznaczonych w projekcie zmiany planu miejscowego.

- 6) Pani \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_ wniosły o wyznaczenie drogi publicznej po istniejącej drodze gruntowej nr ewid. 405 i 403, oznaczonej w projekcie zmiany planu częściowo jako ciąg pieszo-jezdny KX oraz tereny rolne (R) łącząc się z drogą krajową.

Udzielono odpowiedzi, że projektowany ciąg pieszo-jezdny (KX) zaplanowano w granicach działki drogowej będącej w samoistnym posiadaniu gminy. Stanowi on dojazd do projektowanej i istniejącej zabudowy, natomiast w terenach rolnych w dalszym ciągu pozostaje drogą wewnętrzną, bez statusu drogi publicznej. Zaprojektowanie w zmianie planu miejscowego drogi publicznej w granicach geodezyjnych drogi wewnętrznej jest niemożliwe, ponieważ włączenie tej drogi do drogi krajowej byłoby niezgodne z wymaganiami określonymi w ustawie o drogach publicznych oraz wymaganiami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przepisy prawa określają wymagania jakie należy spełnić m.in. przy projektowaniu stosownej ilości włączeń dróg podporządkowanych do drogi krajowej oraz odległości pomiędzy drogami podporządkowanymi do drogi krajowej. Na terenie planu występują dwie drogi publiczne: powiatowa (KD-L) i gminna (KD-D) włączone do drogi krajowej. W niedalekiej odległości na sąsiednim terenie sołectwa Bugaj występuje droga publiczna włączona do drogi krajowej.

- 7) Pan \_\_\_\_\_ nie wyraża zgodny na projektowaną drogę wewnętrzną (KDW.2) przebiegającą przez działki stanowiące jego własność oraz jego siostry.

Udzielono odpowiedzi, że projektowana droga jest rozwiązaniem przyjętym w obowiązującym miejscowym planie, a przedłużenie jej przebiegu na fragmencie terenu w projekcie zmiany planu miejscowego miało na celu umożliwienie dojazdu do istniejącego budynku mieszkalnego.

Na koniec dyskusji uczestnicy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do dnia 18.10.2021 r. oraz o formie ich rozpatrywania. Udzielono informacji, że protokół z dyskusji oraz rozstrzygnięcie wójta w sprawie wniosków zostaną opublikowane na stronie [www.ugblizyn.bip.doc.pl](http://www.ugblizyn.bip.doc.pl) z zakładce plany przestrzennego zagospodarowania. Poinformowano, że uwzględnienie wniosków może wiązać się z koniecznością przyjęcia nowych rozwiązań i powtórzeniem procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz kolejną dyskusją publiczną.

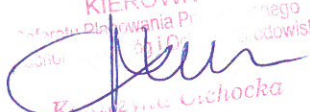
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta,
2. do dokumentacji planistycznej,
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Protokołowała: Katarzyna Cichocka

KIEROWNI  
Kierownika Pr  
miego  
rodowiska  
Kierownik Cichocka



Bliżyn, dnia 20.10.2021 r

WÓJT  
Mariusz Walachnia

