

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Łązek, obręb Iwiczno, gmina Kaliska

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w dniu 20.03.2019r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Łązek, obręb Iwiczno, gmina Kaliska.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- p. Sławomir Janicki – Wójt Gminy Kaliska,
- p. Maria Kiełb – Stańczuk – projektantka planu miejscowego
- p. Justyna Tomana – Kierownik Referatu Rozwoju
- p. Czesław Kołodziejczyk
- p. Jacek Milewski
- p. Franciszek Szandrach
- p. Tomasz Pestka

III. Zagadnienia poruszane w dyskusji

Dyskusję publiczną rozpoczęła projektantka planu miejscowego Pani Maria Kiełb-Stańczuk, która przywitała wszystkich przybyłych gości i przypomniała o tym, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był już raz wykładany do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2018r. do 23.11.2018r. oraz w dniu 21.11.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad koncepcją w/w projektu. Nadmieniła również, że do dnia 17 grudnia 2018r. istniała możliwość składania uwag i wniosków do projektu planu. Zaznaczyła, że po dyskusji publicznej wpłynęły uwagi do projektu. Uwagi zostały złożone przez dwie osoby fizyczne, które poruszyły kilka kwestii związanych z koncepcją planu. Pani Maria powiedziała, że każda z uwag została rozpatrzona i większość z nich została uwzględniona. Projektantka nadmieniła, że na dzisiejszej dyskusji przedstawiona zostanie skorygowana wersja projektu planu o część niniejszych uwag. Ponadto poinformowała zgromadzonych, że obecna wersja projektu planu została uzgodniona z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Po uzyskaniu stosownych uzgodnień, postanowiono ponowić procedurę wyłożenia projektu oraz dyskusji publicznej, z uwagi na fakt zmiany zapisów dot. dróg publicznych tj. rezygnacja z drogi publicznej w południowym odcinku planu, która prowadziła prawie do jeziora oraz do prywatnych gruntów. Powyższa droga została określona jako dojazdowa droga wewnętrzna tzn. Gmina nie będzie w przyszłości kupowała tej drogi oraz będzie ona stanowiła drogę do indywidualnych terenów letniskowych (60.ML), ewentualnie może służyć jako droga do jeziora. Pani Maria poinformowała, również, że teren oznaczony jako 21.US,ZE służyć ma jako teren ogólnodostępny, związany z dostępem do brzegu jeziora, ze współtowarzyszącymi funkcjami sportowo-rekreacyjnymi. Określiła również, że powyższy teren jest dostępny poprzez drogę oznaczoną na mapie 03.KDD. Droga jest poszerzona i można nią dojechać prawie do jeziora. Cała powyższa część jest związana z dostępem do wód. Dodała, że złożone uwagi m.in. dotyczyły tych terenów. Ponadto projektantka oznajmiła, że kolejne uwagi dotyczyły północnej części projektu planu m.in. przebieg drogi niekolidujący z zabudową zagrodową, tereny zabudowy letniskowej na tyłach siedlisk. Stwierdziła, że te tereny również uległy zmianie. Ponadto poinformowała, że korekcie uległy

tereny rekreacyjne tj. mniejsza ich powierzchnia oraz zmiana lokalizacji w/w terenów. Zaznaczyła, że nie było potrzeby wydzielać kolejnych dróg na tych terenach oraz zmniejszać istniejących terenów rolnych. Stwierdziła, iż właściciele terenów rolniczych mogą nadal je użytkować rolniczo. Pani projektantka poinformowała również, że dokonano drobnych korekt dróg, terenów mieszkaniowych oraz stwierdziła, że obecny projekt jest rozwiązaniem spójnym i konfliktowe miejsca zostały uwzględnione. Zapytała zgromadzonych o pytania lub problemy.

Pan Czesław Kołodziejczyk zapytał, dlaczego plac 39.US jest taki duży.

Pani Maria odpowiedziała, że w poprzedniej koncepcji ten teren był dużo większy i zlokalizowany w innym miejscu. Wyjaśniła, że na tym terenie zmieszczą się np. boiska sportowe, tereny ogólnodostępne, tj. teren, który byłby w przyszłości zagospodarowany przez Gminę i miałby służyć wszystkim osobom mieszkającym w okolicy oraz osobom, które przyjeżdżają do miejscowości. To nie byłby teren, który koniecznie musi być zagospodarowany przez obecnego właściciela. W przyszłości Gmina mogłaby go wykupić.

Kolejno głos w dyskusji zabrał Wójt Gminy Kaliska stwierdzając, że teren o którym mowa został zamieniony na inny grunt w porozumieniu z jego właścicielem, panem Czesławem Kołodziejczykiem.

Pani Maria dodała, że teren jest dużo mniejszy niż zakładała poprzednia wersja projektu.

Pan Czesław Kołodziejczyk stwierdził, że poprzedni teren był taki duży jak na co najmniej boisko sportowe, według niego nikt z letniskowców, nie jest zainteresowany spędzaniem czasu na boisku.

Według projektantki każdy spędza inaczej swój wolny czas i każdy ma inne potrzeby. Niektórzy użytkownicy tych terenów chcieliby, aby powstał taki obszar.

Pan Czesław Kołodziejczyk zapytał, kiedy Gmina zamierza wykupić omawiany teren.

Pan Wójt stwierdził, że kwestia wykupu jest zależna od ceny tego gruntu.

Pani Maria oznajmiła panu Czesławowi, że jeśli nie chce zagospodarowywać tego terenu z taką funkcją, jaka jest zaplanowana w projekcie, może go użytkować rolniczo, tak jak do tej pory.

Pan Czesław, dodał, że nie może dysponować swobodnie tym gruntem, tylko uprawiać do rolniczo.

Pan Wójt poinformował, że przed zakupem działki przez Gminę Kaliska, musi zostać podjęta uchwała Rada Gminy Kaliska, potem grunt musi zostać wyceniony przez rzeczoznawcę.

Pan Czesław Kołodziejczyk stwierdził, że powyższą działkę może kupić tylko Gmina, ponieważ nie znajdzie się inny potencjalny kupiec.

Pan Jacek Milewski stwierdził, że kwestia drogi zaproponowana w obecnej koncepcji mu odpowiada. Stwierdził, jednak, że granica terenu zabudowy 60.ML powinna przebiegać, aż do jeziora. Mógłby zgodzić się na to, żeby część terenu przy jeziorze pozostała gruntem rolnym. Poza tym w przyszłości planuje podzielić teren córkom i chciałby zapewnić im swobodne dojście do jeziora.

Pan Wójt stwierdził, że teren 21.US,ZE może być częścią wspólną, ogólnodostępną, więc właściciele terenu 60.ML mieliby dostęp do jeziora.

Pan Jacek Milewski zapytał, co w przypadku, gdy Gmina będzie próbowała wywłaszczyć ten teren.

Pani Maria oraz Pan Wójt zgodnie stwierdzili, że nie ma możliwości wywłaszczenia tego terenu.

Pan Wójt stwierdził, że w sytuacji koncepcji publicznej drogi gminnej, jest możliwość wywłaszczenia gruntu, jednak w tej sytuacji nie ma takiej możliwości. Ponadto pan Wójt stwierdził, że pan Jacek Milewski nie będzie mógł podzielić tego gruntu, ze względu na ustalenia projektu planu.

Pan Jacek powiedział, że rozumie, że nie ma możliwości podziału tego terenu. W przyszłości planuje wybudować dwa budynki dla córek na tym terenie.

Pani Maria poinformowała, że powyższy pas terenu jest większy, po to, żeby mieszkańcy i turyści mogli spacerować i mieć swobodny dostęp do jeziora.

Pan Jacek Milewski stwierdził, że obawia się, że ktoś w przyszłości będzie zainteresowany wywłaszczeniem części terenu 21.US,ZE.

Pani Maria odpowiedziała, że nie ma możliwości wywłaszczenia w/w terenu, dodała, że jeśli znajdzie się potencjalny kupiec, właściciel będzie mógł sprzedać ten grunt.

Pan Jacek Milewski zapytał, czy mógłby sprzedać Gminie tylko część terenu 21.US, ZE.

Pani Maria odpowiedziała, że taka opcja jest sprzeczna z zasadą swobodnego dojścia do jeziora.

Pan Jacek Milewski stwierdził, że dojście do jeziora będzie udostępnione, ale od drugiej strony.

Pani Maria powiedziała, że zapisy projektu planu nie pozwalają na podział tego terenu.

Pan Jacek Milewski zapytał, czy nie ma możliwości pozostawienia części działki jako rolnej, stwierdził również, że to jest jego grunt i on by chciał przeznaczyć go w taki sposób.

Pani Maria stwierdziła, że na obecnym etapie jest to tylko propozycja zagospodarowania tego terenu.

Pan Czesław Kołodziejczyk stwierdził, że nie ma możliwości swobodnego dysponowania swoim terenem rolnym oraz terenem oznaczonym w projekcie jako US. Ponadto, zaprotestował wobec koncepcji sprzedaży 3 swoich działek z przeznaczeniem na boisko sportowe. Powiedział, że nie zgadza się na te rozwiązania, ponieważ nie może dysponować swoim terenem.

Pan Wójt przypomniał, że Pan Czesław Kołodziejczyk planował pozostawić na swoim gruncie teren rolny. Stwierdził, również, że na poprzednich spotkaniach pan Czesław wiedział i zgodził się na te ustalenia.

Pan Czesław Kołodziejczyk powiedział, że była mowa, że jego teren będzie podzielony i przeznaczony na działki budowlane.

Pan Wójt stwierdził, że od początku były rozmowy określające ten teren jako rolny, a nie jako działki budowlane.

Pan Czesław Kołodziejczyk powiedział, że poprzednio ustalono, że zostanie przeprowadzona wizja w terenie wraz z jego analizą. Ponadto wyraził swoje niezadowolenie z obecnej koncepcji dot. jego terenów.

Pani Justyna zapytała, czy część działek 34. ML jest własnością pana Czesława Kołodziejczyka.

Pan Czesław Kołodziejczyk stwierdził, że teren oznaczony jako 38.R jest jego własnością oraz część terenu oznaczona jako 34. ML.

Pani Justyna Tomana, stwierdziła, że na tym terenie 34.ML również, można wydzielać działki letniskowe.

Pan Czesław stwierdził, że tego terenu jest bardzo mało.

Pani projektantka, odpowiedziała, że przy sporządzaniu planu wyznacznikiem jest obecne studium, a w studium te tereny nie są obszarami inwestycyjnymi. Obecnie w studium na tym obszarze jest rola. Ponadto stwierdziła, że pan Czesław Kołodziejczyk skorzysta na powyższym planie, z uwagi na fakt, iż teren 39.US mogłaby kupić, gmina, a w innym przypadku teren powinien zostać gruntem rolnym.

Pan Wójt potwierdził, że w studium uwarunkowań omawiany teren jest terenem rolnym.

Pan Czesław Kołodziejczyk powiedział, że planowana zawrotka na jego terenie nie jest potrzebna, ponieważ w planie są wydzielone dwa trójkąty na których można zawracać.

Pan Wójt odpowiedział, że chodzi o to, że to jest tylko projekt, a droga oznaczona białym kolorem jest drogą publiczną i są to grunty do wykupienia.

Pan Czesław stwierdził, że nie jest do wykupienia i nie zamierza jej w przyszłości sprzedawać.

Pan Wójt poinformował, że jeśli w planie będzie wpisana przewidywana droga publiczna, to w tym wypadku można wywłaszczyć taką drogę tj. Gmina może to wykupić, a nawet ma obowiązek ją wykupić. Oczywiście konieczna jest wycena tej drogi, dokonana przez rzeczoznawcę.

Pani Maria dodała, że pan Czesław Kołodziejczyk, po uchwaleniu planu, może wystąpić do Gminy z roszczeniem o wykup tej drogi.

Pan Franciszek Szandrach stwierdził, że koncepcja zawrotki nie jest odpowiednia, ponieważ jest to zbyt duży obszar.

Pani Justyna Tomana, odpowiedziała, że część obszaru jest określona jako KDW, czyli droga nieobowiązkowa do wykupienia.

Pan Wójt odpowiedział, że droga oznaczona białym kolorem jest drogą publiczną, a wnioski z roszczeniami można składać dopiero po uchwaleniu planu. Ponadto dodał, że jeśli teren oznaczony 39.US ma być wyznaczoną przestrzenią publiczną np. pod boisko lub plac zabaw, to musi być ustalona droga publiczna, stanowiąca dojazd do tej nieruchomości.

Pani Maria zapytała, że pan Czesław nie będzie musiał tej drogi urządzać.

Pan Czesław odpowiedział, że nie chodzi mu o urządzenie tej drogi.

Pan Tomasz Pestka stwierdził, że kupił działkę w miejscowości Łązek, po to by mieć spokój.

Pan Wójt stwierdził, że teren oznaczony w projekcie jako UT nie przesądza o tym, iż nie będzie na tym terenie spokoju.

Pan Franciszek Szandrach zapytał, czy działka 0,6 ha musi być przeznaczona pod rekreację.

Pan Wójt stwierdził, że na razie jest to tylko projekt. Pan Wójt stwierdził, że plan nie zmusi Pana Czesława, żeby sprzedawać swoje grunty.

Pan Czesław stwierdził, że nie będzie mógł gospodarować swoim terenem w taki sposób, jaki uważa za słuszny.

Pan Franciszek powiedział, że jest świadomy, że pan Czesław, może uprawiać swoje grunty rolniczo, ale nie może tego terenu podzielić na działki. Według pana Franciszka teren rolniczy powinien być zmniejszony.

Pan Wójt ponownie przypomniał, że na tym terenie według studium jest rola.

Pan Czesław zapytał, czy można zobaczyć obecny rysunek studium.

Pani Maria przedstawiła panu Czesławowi rysunek obecnego studium oraz poinformowała, że sporządzenie procedury studium jest publiczne i każdy może brać udział w procedurze jego opracowania. Ponadto dodała, że nie każdy złożony do studium wniosek musi być uwzględniany.

Pan Kołodziejczyk stwierdził, że nie wiedział o tym, że Gmina zmieniała studium. Ponadto dodał, że nie ma możliwości zapoznawania się z ogłoszeniami zamieszczonych w internecie przez Gminę ze względu na słabą jakość łącza.

Pani Maria zaproponowała, żeby poczekać na efekty planu i sprawdzić jakie będą jego konsekwencje, ponadto dodała, że zawsze osoba zainteresowana może złożyć wniosek o powiększenie projektowanych terenów.

Pan Wójt potwierdził słowa projektantki.

Pan Czesław Kołodziejczyk, stwierdził, że nie zgadza się na zaprojektowaną w projekcie zawrotkę.

Pan Wójt zwrócił się do Pana Kołodziejczyka, czy będzie wnioskował o zmianę studium.

Pan Czesław odpowiedział, że nie będzie wnioskował, ponieważ studium nie zmieni planowanej zawrotki.

Pan Wójt ponowił swoje pytanie do pana Kołodziejczyka i otrzymał twierdzącą odpowiedź.

Pan Jacek Milewski powiedział, że właściciele omawianych działek ustąpili w niektórych kwestiach i oczekują tego samego od Gminy.

Pani Maria dodała, że zainteresowani powinni przeanalizować przeznaczenie gruntu, nie jak jest obecnie zagospodarowany, ale powinni zwrócić uwagę na to jak tereny miałyby wyglądać w przyszłości.

Pan Wójt dodał, że w przyszłości właściciele mogą nadal wnioskować o inne przeznaczenie tych terenów, a obecne zmiany to wypracowany wspólnie kompromis.

Pan Jacek Milewski stwierdził, że nie wszystkie jego wnioski zostały uwzględnione. Ponadto dodał, że chciałby, aby Gmina tylko w części wykupiła jego działki na jeziorze.

Pan Wójt stwierdził, że na razie Gmina nie planuje wykupywać tych gruntów.

Pani Justyna Tomana dodała, że należy złożyć pisemne wnioski do obecnego projektu planu.

Pani projektant dodała, że wnioski powinny być złożone na piśmie w odpowiednim czasie.

Pan Czesław Kołodziejczyk zapytał, jak długo będzie trwała procedura uchwalania planu.

Pani Maria stwierdziła, że nie wie jak długo jeszcze potrwa ta procedura, ponadto zaznaczyła, że Radni mogą nie zaakceptować projektu uchwały.

Pan Franciszek Szandrach dodał, że jest radnym z rejonu opracowywanego planu i nie może zagłosować przeciwko woli mieszkańców tej miejscowości. Ponadto dodał, że mieszkańcy muszą wyrazić zgodę na powyższy plan, ponieważ to jest ich ziemia i oni decydują o jej przeznaczeniu.

Pan Wójt stwierdził, że realnym terminem wejścia w życie planu jest wrzesień, jeśli Rada Gminy podejmie tę uchwałę.

IV. Ustalenia z dyskusji

Uwagi dotyczące planu miejscowego winny być składane na piśmie do Wójta Gminy Kaliska w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25.04.2019r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Kaliska
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 stron.

22.03.2019 r. Chylińskie.....

(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

W Ó J T

.....Sławomir Janicki.....

(podpis Wójta Gminy Kaliska)

