**Protokół z posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego,**

**Rady Gminy Suchy Las**

**z dnia 16.11.2020 roku.**

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie przybyłych na posiedzenie Komisji.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia Komisji.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Omówienie uwag odrzuconych przez wójta złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko — rejon Rowu Północnego.
6. Sprawy bieżące.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1 – 4.

Przewodnicząca J. Pągowska otworzyła posiedzenie Komisji, powitała członków Komisji i gości oraz stwierdziła prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 5

**Przewodnicząca J. Pągowska** – będziemy dzisiaj rozmawiać o mpzp Biedrusko – rejon Rowu Północnego.

Przewodnicząca J. Pągowska przedstawiła zasady spotkania. Rozpoczęto spotkanie od rozpatrzenia złożonych uwag.

Uwaga nr 1.1

* wnoszę o wskazanie na rysunku planu przejść pieszych łączących teren działki nr 52/1 z drogą 1KDD i 1KDW

Głosowanie nad uwagą w części nieuwzględnionej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 1.2

* wnoszę o wskazanie na rysunku planu publicznego ciągu pieszego wzdłuż całego przebiegu Rowu Północnego;

**Projektant F. Kaczorowski** – przeznaczenie rowu dopuszcza tę ścieżkę, więc nie wymagało to uwzględnienia.

Głosowanie nad uwagą odrzuconą przez wójta: 0 głosów za , 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 2.1

* Analizując projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru Rowu Północnego w Biedrusku, który aktualnie jest procedowany uwagę naszą zwróciła niezgodność między obowiązującym studium dla Gminy Suchy Las a wymieniony projektem. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego Gminy Suchy Las stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/245/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 października 2016 roku przystań na brzegu rzeki Warty jest umiejscowiona na działce nr 50/4 natomiast w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na działce nr 50/5.”

**Radny M. Przybylski** – bez względu na skalę, to problem jest taki, że obraz tego zapisu jest taki jaki jest. Warto byłoby ze względu na poprawność i estetykę przyjąć tę uwagę, żeby to poprawić i nie budzić kontrowersji.

**Radny T. Sztolcman** - przyjęcie tej uwagi będzie skutkować koniecznością przesunięcia z przystani bardziej na północ, czyli miejsce, które jest dla niej mniej dogodne. Czy do tego chcemy zmierzać?

**Radny M. Przybylski** – do czego chcemy zmierzać, to się okaże po procedowaniu tego planu. Tu nie chodzi o kwestię merytoryczną, tylko formalną. Na to chciałem zwrócić uwagę. Zapis nie oddaje stanu faktycznego, czy intencji.

**Kierownik GPU A. Karwat** – rysunek w studium wskazuje piktogram z kotwicą w rejonie mostu nad rzeką Wartą pomiędzy Biedruskiem i Bolechowem. Jest to orientacyjne wskazanie możliwości lokalizacji tej przystani. Należy tu też uwzględnić skalę studium i tekst, który nie wskazuje na konieczność lokalizacji przystani w tej jednej tylko lokalizacji. Tekst studium wskazuje, że również rzeka Warta w perspektywie ma szansę stanowienia atrakcyjności turystycznej jako szlak turystyki wodnej. Z tego względu jest zasadne zlokalizowanie w miejscowości Biedrusko portu stanicy wodnej. Gdyby zakładać, że piktogram na rysunku studium wskazywałby jedyną możliwą lokalizację przystani wodnej, to oznaczałoby, że przystań ta musiałby powstać w oddaleniu od rzeki Warty.

**Mieszkanka A. Ohirko** – ja osobiście składałam tę uwagę. Nawet nie o to chodzi, czy ta przystań będzie po tej, czy po tamtej stronie. Z całym szacunkiem, przy dzisiejszych planach projektowych różnica nie jest 1-2 m, tylko konkretnej odległości. Należy pamiętać, że to jest Natura 2000 i istotne jest, czy to jest 100 m w tę, czy 100 m w tamtą stronę. Czy prognoza oddziaływania na środowisko, która została zrobiona przy okazji tej inwestycji, została zrobiona dla tej działki, która jest w tym momencie w mpzp? Czy dla tej, która była w studium? Być może siedliskowo będzie miało to znaczenie.

**Kierownik GPU A. Karwat** – prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana jest dla granic objętych obszarem planu. Do tej prognozy dodałbym to, że mamy obowiązek uzgodnienia projektu planu z RDOŚ w przypadku obszarów chronionych. Otrzymaliśmy takie uzgodnienie. Fizycznie faktycznie miejsce wskazane pod tę przystań jest polaną. Kawałek dalej, czyli w miejscu, gdzie jest ten piktogram, jest miejscem zalesionym. Czyli nawet pod tym kontem to miejsce jest łatwiejsze do zagospodarowania.

**Mieszkanka A. Ohirko** – czyli jest Pan pewien jako urbanista, że nie ma tutaj niezgodności ze studium i za chwilę tego ktoś nie podważy?

**Kierownik A. Karwat** – pewności nigdy nie możemy mieć. Jeżeli byłoby to podważone, to musi być skarga do sądu. My mamy pewność jako urbaniści sporządzający projekt, że według nas nie jest to sprzeczne z ustawą.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosów za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 2.2

* Należy wprowadzić zmiany w studium tak, aby mpzp był zgodny z nim i jednocześnie zaczął stanowić akt prawny w pełni zgodny z prawem i nie podlegał zaskarżeniu, co będzie skutkować jego unieważnieniem.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 3

* Wnioskuję o wyłączenie działek o nr ewid. 52/6 i 52/10 (obręb Biedrusko), gm. Suchy Las z obszaru opracowania ww. miejscowego planu.

**Radny K. Łączkowski** – te dwie działki wracają do wojska i będą dysponowane przez wojsko. Na dzień dzisiejszy nie mamy żadnych dokumentów, ale dokumenty wróciły do Bydgoszczy, do Inspektoratu Wsparcia i tam są procedowane na zasadzie, że będzie nadany numer kompleksu i droga dojazdowa. Na tę chwilę nie jest to jeszcze teren wojskowy. Zostanie nim dopiero wtedy, kiedy się usankcjonuje.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 4

* Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony powyżej nie ma oparcia w obecnej sytuacji mieszkaniowej i nie ma na celu zrównoważonego rozwoju naszej miejscowości, tj. Biedruska, w związku z tym powinien zostać zmieniony. Powinien mieć na celu ochronę przyrody, a także stworzenie przestrzeni do wypoczynku.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 5.1

* Uwaga do oznaczenia na planie 1ZK/WS, 2ZK/WS, 3ZK/WS (tereny zieleni krajobrazowej i wód powierzchniowych śródlądowych)

W dokumencie PLH3000001 przygotowanym przez Generalna Dyrekcje Ochrony Środowiska, początkowo w lipcu 2002 roku, a ostatnio zaktualizowanego w listopadzie 2019 roku, obowiązującego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Biedrusko, mimo iż projekt mpzp nie zakłada ingerencji w obszar Natura 2000 to dokument wymienia obszary, które występują w obrębie/dolinie Rowu Północnego. Z uwagi, że nie jest dokładne sprecyzowanie położenie konkretnych siedlisk wskazanym jest aby oznaczenia na planie 1ZK/WS, 2ZK/WS i 3ZK/WS poddane zostały ekspertyzom GDOŚ i w przypadku stwierdzenia siedlisk chronionych gatunków w tym miejscu, zmienić plan, aby nie ingerować w ten teren. Chodzi m.in. o łąki trzęślicowe (Molinion), który jest zagrożony wymarciem w regionie i w Polsce; jak również o Arrhenatherion Elatioris, które zlokalizowane są wzdłuż Rowu Północnego. W tej sprawie planuje również złożenie pisma do GDOŚ.”

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 5.2

* Uwaga do oznaczenia na planie MW

Należy zachować naturalny stanu tzw. "Górki Przybylaka". Jest to teren o wyjątkowo trudnym ukształtowaniu terenu i bardzo gęstym zadrzewieniu. Próba wzniesienia zabudowy wielorodzinnej, kilku kondygnacyjnej na tym obszarze doprowadzi do wcięcia się w skarpę, co przyczyni się do zniszczenia systemów korzeniowych wielu drzew, zwłaszcza tych, w przypadku których inwestor nie wystąpi o wycinkę. Zmniejszenie skarpy to także obniżenie wód gruntowych co doprowadzi do uschnięcia młodszych drzew. Proponuje się aby teren ten pozostał zielony.

**Radny T. Sztolcman** – proponuję przyjęcie tej uwagi. Jesteśmy za tym, żeby „Górka Przybylaka” została terenem zielonym.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 7 głosów za.

Uwaga nr 5.3

* Tym samym zmian należy dokonać także w sprawie dróg oznaczonych 1KDW, KDWx - drogi te są zbędne w przypadku zachowania terenu oznaczonego MW jako teren zielony.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 3 głosy przeciw, 4 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 5.4

* Teren ten /*wskazany w uwadze nr 5.2/* powinien zostać zagospodarowany przez Gminę i udostępniony dla mieszkańców jako zorganizowany teren leśny. Obecnie na terenie Biedruska nie ma takiego obszaru.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 5.5

* W toku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i mpzp dla wskazanego oznaczenia zachodzi niezgodność. Na mpzp przystań przy brzegu Warty zlokalizowano na działce 50/5, natomiast w Studium pojawia się ona na działce 50/4. W myśl obowiązujących przepisów mpzp nie powinny naruszać Studium. Orzekł to ostatnio min. Naczelny Sąd Administracyjny 19 lutego 2019 r. (II OSK 370/18), gdzie należy wskazać, że "bez wątpienia ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych".

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 5.6

* Na planie umieszczono zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Niejednokrotnie podkreślano wyjątkowe walory ekologiczne rejonu Rowu Północnego. Przesłanki te umożliwiają Radzie Gminy uchwalenie, na wskazanym obszarze, Parku kulturowego, który zgodnie z Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest jedną z form ochrony zabytków w Polsce. Zgodnie z tymi wytycznymi, gdyby Rada podjęła uchwałę o utworzeniu Parku kulturowego na obszarze Rowu Północnego, wówczas jakiekolwiek inwestycje na tym obszarze nie mogłyby być zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Utworzenie Parku jest jednoznaczne, że dla wszelkich inwestycji na tym obszarze musi istnieć mpzp. W związku ze stwierdzonymi i zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi zachodzi przesłanka m.in. do zasięgnięcia opinii na temat tych obszarów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Proponuje, aby plan zmienić w taki sposób, aby inwestycje nie były prowadzone na obszarze wskazanych stanowisk, zwłaszcza na tych o szczególnym znaczeniu historycznym. Tereny te powinny zachować swój pierwotny charakter.

**Radny K. Łączkowski** – czy mamy w związku z tą kwestią jakąś odpowiedź od konserwatora?

**Kierownik GPU A. Karwat** – oczywiście plan został uzgodniony z konserwatorem zabytków. Pozytywne uzgodnienie mamy. Gdyby tak nie było, nie moglibyśmy Państwu przedłożyć tego projektu do uchwalenia.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 6

* W związku z dyskusją o zagospodarowaniu terenu wokół mojej posesji chciałbym przypomnieć, że hoduje zwierzęta gospodarskie. Znając życie, bliska lokalizacja budynków mieszkalnych będzie potęgować konflikt typu pianie koguta, smród obornika czy pożądlenie przez pszczoły. Dlatego nie zgadzam się na bliską lokalizację budynków. Uważam, że inwestora nie obchodzą późniejsze skutki zabudowy. Jego celem jest wybudować, skasować a problem zostawić gminie.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 7.1

* cały obszar powinien być przeznaczony na teren zielony

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 7.2

* dopuścić jedynie zabudowę jednorodzinną;

**Radny T. Sztolcman** – proponuję przyjąć tę uwagę i ograniczyć sposób zabudowy do zabudowy jednorodzinnej oczywiście z wyłączeniem „Górki Przybylaka”, którą wcześniej wyłączyliśmy z zabudowy.

**Radny K. Łączkowski** – jestem tego samego zdania, co mój przedmówca.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 6 głosów za, 0 głosów przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Uwaga nr 7.3

* w obszarze rowu północnego wytyczyć ścieżkę widokową do mariny;

**Radny K. Łączkowski** – to jest to, co sugerowałem. Żeby drogę wewnętrzną zamienić na ścieżkę.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 1 głos za, 3 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 7.4

* w żadnym wypadku nie pozwolić na wycinkę drzew.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 8.1

* należy teren omawiany w MPZP w całości przeznaczyć na tereny zielone, ewentualnie na sport i rekreację;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 8.2

* MW przeznaczyć na tereny zielone;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 7 głosów za.

Uwaga nr 8.3

* (i/lub) MN 1, 2, 3 przeznaczyć na tereny zielone;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 8.4

* (i/lub) zamiast zabudowy szeregowej/ wielorodzinnej zaplanować zabudowę jednorodzinną wolnostojącą;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 7 głosów za.

Uwaga nr 8.5

* (i/lub) zamiast zabudowy szeregowej/ wielorodzinnej zaplanować zabudowę bliźniaczą;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 8.6

* zaplanowanie i wykonanie w pierwszej kolejności pieszej ścieżki widokowej wzdłuż Rowu Północnego, która połączy osiedla i umożliwi wygodne dojście do rzeki (planowanej mariny).

**Radny T. Sztolcman** – projekt planu dopuszcza wykonanie w tym miejscu ścieżki. To jest teren prywatny i to właściciel terenu będzie decydował w jaki sposób będzie to zagospodarowywał.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 9.1

* wnoszę o zachowanie jak największej powierzchni jako zalesiona na działce 52/8;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw

Uwaga nr 9.2

* wnoszę o pozostawienie co najmniej obszaru działki 52/8 w części od Rowu Północnego wraz z jego korytem do granicy z działką 52/6 jako teren zalesiony bez możliwości zabudowy;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 9.3

* wnoszę, aby Gmina podjęła próbę odkupienia części działki 52/8 w granicach od Rowu Północnego wraz z nim do granic działki 52/6;

**Radny T. Sztolcman** – w wyjaśnieniach z GPU mamy informację, że jest to ustalenie pozaplanistyczne, dlatego w miejscowym planie nie możemy takiego zapisu zawrzeć.

**Mieszkanka A. Ohirko** – czy odbyły się jakieś rozmowy w tym kierunku? Posiadam informację z innego źródła, że w momencie skorzystania ze specustawy mieszkaniowej jest opcja budowania nawet wbrew mpzp. Najbezpieczniej dla nienaruszalności tego terenu byłoby go odkupić. Czy takie rozmowy się odbyły i były czynione jakieś działania w tym kierunku?

**Przewodnicząca J. Pągowska** – oficjalnie mogę powiedzieć, że nic nie wiemy, czy rozpoczęły się jakieś rozmowy.

**Pan Jan** **Ptaszyński** – z tego co wiem, było umówione spotkanie, ale z powodów osobistych panów Modro sprawy zeszły na plan dalszy. Generalnie jeżeli przystąpimy do tego w jakiejś perspektywie czasu, to jest to dalej podtrzymane. Nie zostało to w żaden sposób zaprzeczone przez panów Modro.

**Radny M. Przybylski** – pierwsza uwaga do wypowiedzi radnego Sztolcmana - z całego szacunku do GPU, to jej stanowisko w żadnej mierze nie może przesądzać o tym co rada powinna, a czego nie powinna, czyli jak ma głosować. Druga sprawa, to taka, że - Aniu - rada nie wydaje pozwolenia na budowę, tylko decyzję lokalizacyjną. Nawiązuję do ustawy o której powiedziałaś. Natomiast i to nie ma szczególnego znaczenia, ponieważ uchwały rady bywają zaskarżane. I z tego co się orientuję są już inne drogi sądów, które unieważniają uchwały rady. To o czym mówisz ma kolosalne znaczenie. Są to tereny powojskowe i jak wiemy są one wyłączone spod decyzji studium. Cały ten obszar, bez względu na to co my tu dziś zaopiniujemy i co za tydzień uchwalimy, to może tam tak, czy inaczej osiedle powstać.

**Radny T. Sztolcman** – jak sobie wyobrażasz Michale wpisanie do mpzp zapis pt.: gmina ma odkupić część działki?

**Radny M. Przybylski** – nie wiem, czy mówimy o tym samym, ale uwaga jest tu sformułowana „wnoszę, aby Gmina podjęła próbę odkupienia części działki”. Nie jest powiedziane nawet jakiej części. Intencją wnioskodawcy jest pewnie to, żeby gmina rozeznała się w sytuacji, przeprowadziła jakieś negocjacje. Semantyka tego akapitu w żadnej mierze nie wskazuje, żeby tam był tryb nakazowy.

**Radny T. Sztolcman** – tam w dość precyzyjny sposób jest wskazany obszar do odkupienia. Natomiast to, czy gmina podejmie decyzję i będzie negocjować zakup części działki, to nie jest zapis planistyczny, tylko decyzja negocjacyjna między dwoma podmiotami. Takich rzeczy nie zapisuje się w planie.

**Radny K. Łączkowski** – być może się mylę, w prawdzie mamy tu do czynienia z terenami powojskowymi, ale to nie są tereny typowo powojskowe. To, że kiedyś Biedrusko było zarządzane przez wojsko jako całość, to nie jestem pewny czy ma tu zastosowanie przytoczona wcześniej specustawa.

**Mieszkanka A. Ohirko** – według mojej wiedzy i kontaktów, które poczyniliśmy z grupą, to są to tereny powojskowe, które specustawa obejmuje. Chciałabym zauważyć, że nikt nie doszukuje się niecnych planów obecnego właściciela - żeby sprawa była jasna i oczywista. Pamiętajmy, że jest to teren prywatny i właściciel może z nim zrobić co chce. Może go odsprzedać dalej i nie koniecznie gminie, a np. innemu inwestorowi. Nam mieszkańcom w pełni zależy, żeby zabezpieczyć ten teren. Zdajemy sobie sprawę, że nikt nie wymusi na gminie, że ma wyłożyć pieniądze za tę działkę. Jednak Państwo jako radni bierzecie udział w planowaniu budżetu i WPF i możecie swoje wnioski w tym kierunku składać. To, że teraz panowie inwestorzy chętnie inwestują to fajnie, ale nie znaczy to, że za pół roku działka trafi w ręce kogoś, kto nie będzie chciał współpracować.

**Radna A. Ankiewicz** – chciałabym skorzystać z sytuacji, kiedy my tu mamy urbanistę, czyli najlepszego specjalistę od spraw urbanistyki – pana Filipa Kaczorowskiego i aby odniósł się do specustawy, czy jest to możliwe, czy nie jest to możliwe. Kolejna rzecz to taka, że uwzględnienie tej uwagi nie jest żadną formą urbanistyki.

**Urbanista F. Koczorowski** – jeżeli wpłynie wniosek o podjęcie uchwały w trybie specustawy, to mamy sytuację w zgodności ze studium. Czy to są tereny powojskowe, czy nie, to taki wniosek moim zdaniem może wpłynąć i być przez Państwa rozpatrzony. Wydaje mi się, że plan miejscowy najlepiej by tutaj regulował kwestie zagospodarowania przestrzennego. Należy wyważyć oczekiwania mieszkańców, kwestie przyrodnicze pomiędzy oczekiwaniami właściciela. W każdej chwili właściciel może skorzystać ze specustawy. Zbyt mocne „przykręcanie śruby” w planie spowoduje, że nie plan będzie konsumowany, a te możliwości specustawy i ustawy developerskiej. Taka jest rzeczywistość prawna. W każdej chwili taki wniosek może się pojawić.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 10.1

* Dla terenu UT/US czyli obszaru Natura 2000, na którym planowana jest przystań wodna mpzp przyjmuje między innymi „lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo-rekreacyjnymi" „wysokość budynków nie więcej niż 9,0m.” Obszar Natura 2000 jest wyjątkowym terenem pod względem ekologicznym, stanowi siedliska gatunków chronionych, korytarzy ekologicznych i tworzy wyjątkowy ekosystem. Każda ingerencja w ten obszar jest ze szkodą dla środowiska i należy zrobić wszystko, żeby zminimalizować straty ekologiczne na w/w terenie. Dlatego wnoszę o doprecyzowanie przytoczonego zapisu w mpzp. W obecnym brzmieniu i obowiązujących definicjach zezwala on na budowę obiektów turystycznych zbiorowego zakwaterowania np. hoteli, pensjonatów itp. Określenie wysokości budynków bez określenia ilości kondygnacji zezwala na trzy kondygnacje. Zapisy nie chronią cennego przyrodniczo obszaru.

Wnoszę o zmianę powyższych zapisów na:

• Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją (placów zabaw, boisk zewnętrznych itp.)

**Urbanista F. Kaczorowski** – wracając do poprzedniej dyskusji. Wniosek może być złożony i przyjęty wówczas, kiedy nie jest on sprzeczny ze studium, a gdybyśmy potraktowali te tereny jako powojskowe, to nawet ten wniosek nie musiałby mieć zgodności ze studium.

**Radny T. Sztolcman** – ale przyjęcie planu miejscowego zamyka sprawę.

**Urbanista F. Kaczorowski –** nie do końca. Ten wniosek nie musi być zgodny z planem. Jak Państwo uchwalą plan pod zabudowę jednorodzinną, to i tak wniosek może wpłynąć. Wniosek, tak jak przy specustawie drogowej, może zignorować ustalenia planu.

**Mieszkanka A. Ohirko** – właśnie to co Pan powiedział – w tym tkwi całe sedno sprawy. Nie zmieniając studium, a nakładając na nie mpzp, który nie do końca jest zgodny ze studium np. jeśli chodzi o „Górkę Przybylaka”, czy zmian zabudowy na całej reszcie, tak naprawdę nie chroni w żaden sposób. Nikt nie doszukuje się złych intencji, ale bez zmiany studium i nałożenia na niego zgodnego mpzp, to nic się nie zadzieje. A co do omawianej uwagi złożonej również przeze mnie, proszę zwrócić uwagę, żeby nie powstał tam np. hotel.

**Radna A. Ankiewicz** – proszę zwrócić uwagę, że w związku z przyjęciem konsultacji my jesteśmy w trakcie zmiany studium. Ono jeszcze nie zostało przyjęte, więc zmiany są jak najbardziej możliwe.

**Radny T. Sztolcman** – teren, który jest zaznaczony na projekcie planu jako przystań jest w większości oznaczony jako teren zalewowy z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lat. Tam się trudno spodziewać hotelu, bo byłoby to co najmniej bez sensu.

**Mieszkanka A. Ohirko** – ja rozumiem, że jest to teren zalewowy. Dobrze jednak byłoby doprecyzować mpzp, a nie zastanawiać się, czy ktoś zaryzykuje budowę hotelu i zalanie raz na 10 lat. W mojej ocenie, jako mieszkanki, warto byłoby te zapisy doprecyzować.

**Urbanista F. Kaczorowski** – na pewno nie było naszą intencją dopuszczenia tam takich obiektów. To będzie inwestycja realizowana przez gminę. To urząd będzie miał kontrolę nad tym co tam powstanie. Oczywiście można to uszczegółowić i dopisać.

**Radny T. Sztolcman** – mam tu informację po konsultacji z panem Adrianem, że nawet bez przyjęcia tej uwagi bardzo szczegółowej, myślę że wymaga to przemyślenia co tam można zrobić i w jakim wymiarze. Zmiany mogą być wprowadzone nawet bez przyjęcia tej uwagi. Plan i tak będzie wykładany. Jeśli się okaże, że te zmiany nie są satysfakcjonujące, to ponownie można złożyć uwagę.

**Przewodnicząca J. Pągowska** – poprosimy więc pana urbanistę o doprecyzowanie tego punktu mówiącego o przystani.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 10.2

* wysokość budynków nie więcej niż 6,0 m;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 10.3

* ilość kondygnacji naziemnych nie więcej niż jedna;

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 11.1

* na terenie działki o nr ewidencyjnym 52/8 zasadne jest wyznaczenie terenu Zieleni Publicznej pod kątem budowy Placu Zabaw;

**Radny K. Łączkowski** – wydaje mi się, że należałoby przewidzieć taki teren pod plac zabaw, żeby uniknąć tego co była na os. Jesionowym – wielkiego szukania miejsca. Coś takiego należy przewidzieć. Chyba, że inwestor wygospodaruje jakieś miejsce?

**Przewodnicząca J. Pągowska** – w opisie o zagospodarowaniu uzupełniającym mamy informację o placach zabaw. Panie Adrianie, czy mając taki zapis w ZP musimy uszczegóławiać ten punkt?

**Kierownik GPU A. Karwat** – moglibyście Państwo przyjąć tę uwagę i wtedy mielibyśmy wskazane wprost, że mamy wpisać plac zabaw.

**Przewodnicząca J. Pągowska** -panie Filipie, czy my przyjmując tę uwagę zmusimy do zrobienia placu zabaw, czy wystarczy w tekście zaznaczyć, że planowany jest plac zabaw na terenie teraz MW, potem ZP?

**Urbanista F. Kaczorowski** – przepisy mówią, że przy zabudowie wielorodzinnej jest obowiązek placu zabaw. Plan nie przymusza do zagospodarowaniu terenu, więc to raczej nie będzie działające narzędzie.

**Kierownik A. Karwat** – zaznaczam, że ta uwaga dotyczy całej działki 52/8. Oczywiście rada gminy może potem podjąć uchwałę o konieczności dokonania zmian w projekcie planu albo uwzględnić uwagę przy ponownym wyłożeniu jeśli się taka pojawi.

**Radna A. Ankiewicz** – uważam, że plac zabaw jest potrzebny w ZP tak jak na każdym innym osiedlu. My nie wskazujemy w którym miejscu ma być ten plac zabaw.

**Radny K. Łączkowski** – to jest teren stawiający dosyć duże wyzwanie. Zagospodarowanie go pod względem placu zabaw będzie dosyć ryzykowne. Mówimy o całej działce, ale ja bym się oddalał od byłego terenu MW.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 6 głosów za, 0 głosów przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Uwaga nr 11.2

* teren MW na działce o numerze ewidencyjnym 52/8 „Górka Przybylaka" wykreślić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i przeznaczyć ten teren na zieleń izolacyjną, zieleń urządzoną;

**Radna A. Ankiewicz** – proponuję przyjąć tę uwagę, ale w części. Wydaje mi się, że tutaj teren zieleni izolacyjnej nie jest do przyjęcia. Powinna być zieleń urządzona.

**Radny T. Sztolcman** – i tak przyjęliśmy już uwagę dotyczącą „Górki Przybylaka” i zrobienia tam ZP. Jest to tylko jakaś kolejna modyfikacja.

**Radny M. Przybylski** – rada nie może przyjąć uwagi w części, tylko w części nieuwzględnionej przez wójta. Należy chyba zmodyfikować treść tej uwagi.

**Kierownik GPU A. Karwat** – jest możliwość przyjęcia przez Państwa uwagi w części. Pozostałą cześć Państwo odrzucacie i w ten sposób wskazujecie w jaki sposób mamy poprawić projekt planu. Uspokoję też Państwa, że my mamy w zapisach studium w kierunkach na terenie MW wpisaną przy zagospodarowaniu podstawowym zieleń urządzoną w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, a zieleń izolacyjną w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni. Jeżeli uwzględnicie tę uwagę w całości, a urbanista uzna, że nie ma konieczności wprowadzenia zieleni izolacyjnej to myślę, że tym zapisem wybronimy się przed wojewodą

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 7 głosów za.

Uwaga nr 11.3

* w przypadku realizacji pkt. 2 na działce o nr ewidencyjnym 52/8 koniecznym jest przekształcenie drogi wewnętrznej 1KDW - na drogę publiczną.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 12.1

* Wnoszę uwagę dotyczącą działki 52/8 oznaczonej symbolem MW. Działka ta powinna w całości zostać terenem leśnym czyli oznaczyć symbolem ZL. Jednocześnie z zakazem wycinki drzew.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 12.2

* Droga oznaczona 1KDW powinna też zostać oznaczona symbolem ZL.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 13.1

* Wnoszę uwagę dotycząca terenu oznaczonego jako MW na działce nr 52/8. Ów teren ten powinien zostać pokryty całościowo oznaczeniem ZL (tereny lasów), gdzie nie będzie możliwości wycięcia drzew.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 13.2

* Z uwagi na powyższe droga 1KDW na północ od Rowu Północnego także powinna zostać uchwalona jako ZL.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 14.1

* Wnoszę uwagę dotycząca terenu oznaczonego jako MW na działce nr 52/8. Ów teren powinien zostać pokryty całościowo oznaczeniem „strefa zieleni", gdzie nie będzie możliwości wycięcia drzew.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 14.2

* Z uwagi na powyższe droga 1KDW na północ od Rowu Północnego także powinna zostać uchwalona jako „strefa zieleni”.

**Kierownik GPU A. Karwat** – strefę zieleni mamy zdefiniowaną w projekcie planu. To jest zapaskowany obszar na terenie MW. W momencie, kiedy uwzględnicie Państwo na sesji uwagę odnośnie zmiany przeznaczenia tego terenu MW, to nie ma sensu utrzymywania strefy zieleni na tym terenie, który przeznaczymy pod zieleń urządzoną.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 15

* Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 3ZK/WS i 3MN, gdzie 3ZK/WS powinien zostać dwukrotnie poszerzony na długości graniczącej z US/ZK, o północną część 3MN; lub we wspomnianej długości powinien mieć 30m szerokości.

**Kierownik GPU A. Karwat** – to są tereny wokół rowu. Jeżeli chcielibyśmy zwiększyć ten obszar, to tym samym musielibyśmy wejść w teren zabudowy mieszkaniowej. Urbaniści stwierdzili, że nie ma konieczności powiększania tego obszaru, a tym samym jesteśmy dalej w zgodności ze studium.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 16

* Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN. W § 8, pkt 2 i 3, określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na 30% powierzchni działki budowlanej. Wnoszę uwagę by minimalny zakres zwiększyć do 40%.

**Kierownik GPU A. Karwat** – 30% to jest standardowa wartość, którą przyjmujemy w planach. Przy zabudowie jednorodzinnej nie powinno być z tym problemu.

**Urbanista F. Kaczorowski** – jeżeli zmienicie Państwo projekt planu na zabudowę wolnostojącą, to de facto można zmienić powierzchnię biologicznie czynną. To było pomyślane przy zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Faktycznie tam działki są wielkie i dużą część zajmuje budynek.

**Radny T. Sztolcman** – proponuję, żebyśmy tę uwagę odrzucili, natomiast na etapie zmiany planu panowie się zastanowią, czy można coś zwiększyć.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 2 głosy za, 5 głosów przeciw.

Uwaga nr 17

* Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako 1ZL, 2ZL i 3ZL. W propozycji uchwały § 8, pkt 7, dopuszcza się lokalizację ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 2,5 m w granicy z działką o nr ewid. 385. Wnoszę o wykreślenie tego punktu.

**Urbanista F. Kaczorowski** – zapis wynika z uzgodnień z wojskiem. Pod warunkiem wprowadzenia tego zapisu uzgodniliśmy ten plan miejscowy.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 18

* Wnoszę uwagę dotyczącą terenu oznaczonego jako UT/US. W propozycji uchwały § 8 , pkt 5, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami turystycznymi oraz sportowo - rekreacyjnymi, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 9. Wnoszę o uzupełnienie o frazę, która ściśle określi, iż obiekty budowlane służyć mogą jedynie obsłudze przystani.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 19

* Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia części terenów bezpośrednio przylegających do mojej nieruchomości na ul. Wolności 78 tzn. część, na której znajduje się postawiony przeze mnie i moją rodzinę Krzyż oraz teren wokół tego Krzyża („ogród”).

Uprzejmie proszę, o przeznaczenie obszaru wokół Krzyża pod tereny zielone i niedopuszczenie, aby ten Krzyż został usunięty.

**Radny K. Łączkowski** – prosiłbym pana projektanta o uwzględnienie tego terenu. To nie jest duży wycinek. Jest historycznie uzasadniony ten teren. Ci państwo dbają o niego.

**Radna W. Prycińska** – osoba postawiła krzyż na działce kogoś innego?

**Radny K. Łączkowski** – to było jeszcze za przyzwoleniem wojska.

**Radna W. Prycińska** – czyli np. u mnie na działce byłby krzyż i ktoś zabrania mi tam cokolwiek zmieniać, tak?

**Radny K. Łączkowski** – powiedzmy, że byłby to ukłon w stronę inwestora, żeby to uwzględnić.

**Radny T. Sztolcman** – jest to bardziej pytanie do pana Jana. Kwestia dogadania się między właścicielem terenu i osobą składającą uwagę.

**Radna W. Prycińska** – przychylam się do wypowiedzi Tomka. Jako rada gminy nie powinniśmy mówić komuś co mu wolno, a czego nie wolno usunąć na jego prywatnej działce. Nie mam nic przeciwko symbolom religijnym, szanuję je, ale uważam, że rada gminy nie powinna się w to wtrącać.

**Pan Jan** **Ptaszyński**– rozmawialiśmy już z sąsiadem i wstępnie wyznaczyliśmy fragment ok. 400 m2. Sąsiad złożył deklarację i chęć odkupienia tego fragmentu.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 3 głosy przeciw, 4 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 20

* Teren pod zabudowę mieszkaniową MW powinien w całości zostać w uchwale wpisany jako Teren Leśny.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 21

* Wnosimy o całkowite wykluczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowej zabudowy na obszarze działki 52/8 obręb Biedrusko, oraz wyznaczenie tego obszaru jako obszar zieleni nieurządzonej, ewentualnie częściowo jako obszar zieleni urządzonej.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 22

* Wnoszę o zachowanie terenu oznaczonego jako MW w formie terenów zieleni.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 7 głosów za.

Uwaga nr 23.1

* Dodatkowo pragnę złożyć uwagę, która dotyczy bardziej strategii myślenia o sprawie MPZP rejonu Rowu Północnego jako nadal otwartej, nawet po uchwaleniu uchwały.

Wnoszę, aby przedstawiciele Gminy jak najszybciej skontaktowali się z inwestorem terenu planowanej zabudowy w celu porozumienia/ustalenia odsprzedaży części terenu

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 23.2

* Wnoszę by teren ten po zakupie/pozyskaniu przez Gminę, w studium zmienić na tereny leśne, z możliwością utworzenia ścieżki spacerowej/rowerowej wśród drzew, ulokowanej tak by nie potrzebna była wycinka drzewostanu.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 23.3

* Uchwalenie terenu MW jako tereny leśne powinno mieć miejsce bez względu na decyzję o zakupie/pozyskaniu działki przez Gminę.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.1

* W §5 treści uchwały usunięcie zapisu pkt 2)

Zapis ten uniemożliwi urządzenia miejsc postojowych w formie ażurowych utwardzeń, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być wliczone do powierzchni biologicznie czynnej przy spełnieniu parametru przepuszczalności. Miejsca organizowane w ten sposób pozwalają na formowanie miejsc z wypełnieniem organicznym w tym np.; trawą, co zmniejsza powierzchnię nieprzepuszczalną i ilość wód opadowych koniecznych do odprowadzenia do kanalizacji deszczowej a jednocześnie pozwala nawadniać teren i retencjonować wody opadowe.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 1 głos za, 4 głosy przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.2

* W §5 treści uchwały zmianę zapisu pkt 6) pozostawienie oznaczeń terenów zgodnie z rysunkiem Studium Uwarunkowań dla tego obszaru M/U.

Pozostawienie tylko wartości MN uniemożliwi w planowanych obiektach lub na terenie inwestycji zorganizowanie jakiejkolwiek zabudowy usługowej typu biuro gabinet lekarski, mały sklep osiedlowy, kiosk, punkt apteczny.

**Kierownik GPU A. Karwat** – jest oczywiście w przypadku zabudowy mieszkaniowej możliwość wyodrębnienia lokali usługowych.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga 24.3

* W §8 ust. 1 treści uchwały usunięcie zapisu pkt 2)

W treści uchwały zaproponowano parametry ograniczające zarówno kubaturę, intensywność czy szerokość obiektów. Przy tak skomplikowanej rzeźbie terenu może być uciążliwe wydzielenie nieruchomości przed uzyskaniem stosownych pozwoleń na budowę. Niemożliwa może okazać się realizacja w przyłączy, dróg dojazdowych czy organizacja miejsc postojowych w takim terenie bezpośrednio do pojedynczej działki budowlanej.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Radna A. Ankiewicz nie oddała głosu.

Uwaga 24.4

* W § 8 ust. 1 treści uchwały zmianę zapisu pkt 7)

Doprecyzowanie zapisów na temat wygrodzenia nieruchomości — brak doprecyzowania parametrów zarówno ogrodzenia (ażurowe, pełne, stalowe, z siatki prętów), brak parametrów dla ekranów akustycznych (wysokość jest dla ogrodzenia a nie wskazano dla ekranów).

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.5

* W § 8 ust.1 treści uchwały zmianę zapisu pkt 11) b) dodanie zapisu „od strony zagłębionej budynku" lub usunięcie ograniczenia wysokości i pozostawienie zapisu o 3-ch kondygnacjach nadziemnych. Spadek terenu powoduje, iż projektowane budynki znaczną częścią będą musiały być wbudowane w skarpę. Pozostawienie zapisu 12,0m bez doprecyzowania sposobu pomiaru uniemożliwia zaprojektowanie obiektu o trzech kondygnacjach nadziemnych w sposób zgodny z zapisami Rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.6

* W §8 ust. 1 treści uchwały uzupełnienie zapisu pkt 16) o ścieżki, chodniki.

Realizacja zagospodarowania terenu i pozwolenie na budowę placu zabaw wymaga również zgody na wykonanie dojść do tego placu w formie utwardzeń. Brak takiego zapisu uniemożliwia prawidłową realizację terenu rekreacyjnego.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.7

* W § 8 ust. 1 treści uchwały wprowadzenia zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych i częściowo zagłębionych.

Należy uwzględnić charakterystykę terenu i wprowadzić zapis o możliwości wzniesienia budynków z kondygnacjami podziemnymi (częściowo wbudowanymi w grunt) które nie będą liczone jako kondygnacje nadziemne pomimo tego, iż ich część może być ponad gruntem w całości jednej elewacji (np.: południowej).

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.8

* W § 8 ust. 2 treści uchwały, uzupełnienie zapisu pkt 2) o „50m2 powierzchni użytkowej".

**Radna I. Koźlicka** – maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych nie powinna być większa jak 35 m2. Nie wiem, czy możemy w ogóle rozważać tutaj większą powierzchnię.

**Kierownik GPU A. Karwat** – chodzi tu o inne zapisy, o zapis ogólny. W planie możemy dookreślić powierzchnię budynków gospodarczych. To o czym mówi Pani radna jest zapisane w prawie budowlanym i dotyczy budynków, które mogą powstać bez pozwolenia na budowę.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 3 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Radna A. Ankiewicz nie oddała głosu.

Uwaga nr 24.9

* W § 8 ust. 8 treści uchwały dodanie zapisu o możliwości budowy miejsc postojowych.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.10

* W § 8 ust. 9 treści uchwały dodanie zapisu o możliwości budowy miejsc postojowych.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.11

* W § 10 ust. 1 pkt 3) treści uchwały doprecyzowanie sposobu kształtowania granic lub usunięcia zapisu w całości.

**Kierownik GPU A. Karwat** – jesteśmy zobligowani zawrzeć te informacje dotyczące scalania i podziału lub w ogóle ich nie zawierać. Te przyjęte przez nas są identycznym odzwierciedleniem możliwości podziału działek na tych terenach. Procedura scalania i podziału jest czymś odrębnym od zwykłego podziału działki. Mamy wprowadzony zapis zgodny z warunkami ustawowymi.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.12

* Wskazanie wartości 60-120° przy wytyczaniu granic podziału w treści jest nieprecyzyjne i niezrozumiałe.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.13

* W § 11 pkt 3) usunięcie zapisu lub doprecyzowanie na rysunku planu lokalizacji sieci lub stref ochronnych. W treści uchwały nakazuje się zachowania odległości od sieci, których nie wskazano. Nie sposób zachować odległości od infrastruktury wirtualnej lub nieistniejącej. Niezbędnym jest wskazanie stref na załączniku graficznym lub usunięcie zapisu punktu w całości jako bezprzedmiotowy.

**Kierownik GPU A. Karwat** – sieci opisane są w legendzie. Zapis nie był jednoznaczny z tym, co mieliśmy w tekście uchwały, dlatego wójt uwzględnił uwagę w części. Ujednoliciliśmy więc ten zapis legendy z ustaleniami tekstu.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi w części nieuwzględnionej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.14

* W § 12 pkt 2) b) doprecyzowanie o jakie usługi i jaką powierzchnię użytkową należy uwzględnić.

We wskazanym punkcie określono ilość miejsc postojowych liczonych na powierzchnię użytkową.

Z uwagi na charakter terenów usługowych (US) należy przyjąć, że powierzchnię użytkową może, stanowić powierzchnia użytkowa budynków jak i obiektów typu strzelnica czy tor łuczniczy.

W przypadku obiektów przestrzennych ilość miejsc liczona na każde rozpoczęte 40m2 powierzchni będzie niewspółmierna do zapotrzebowania. Z uwagi na powyższe należy doprecyzować zapis i prowadzić informację dotyczącą charakteru powierzchni użytkowej.

**Kierownik GPU A. Karwat** – uważamy, że te zapisy są sprecyzowane w sposób jasny.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.15

* Wydaje się być sensownym wprowadzenie zapisu o 1 miejscu postojowym na każde 100m2 powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcjami usługowymi.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 5 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Uwaga nr 24.16

* W § 12 pkt 9) zmiana zapisu i uzupełnienie o możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

Z uwagi, iż teren objęty projektem MPZP jest w przeważającej części niezainwestowany należy założyć etapowanie inwestycji. Część robót związanych z budową infrastruktury wymagać będzie niwelacji i znacznych robót ziemnych czy budowy przepompowni ścieków. Tylko niewielka część terenu sąsiaduje z drogami publicznymi uzbrojonymi w kanalizację sanitarną. Dlatego też, przy założeniu zrównoważonego rozwoju osiedla należy umożliwić czasowe odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, które będą likwidowane wraz z rozbudową osiedla i infrastruktury.

**Kierownik GPU A. Karwat** – z uwagi na położenie terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie obszarów chronionych wprowadziliśmy taki zapis.

Głosowanie nad przyjęciem uwagi odrzuconej przez wójta: 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

**Radny T. Sztolcman** – chciałbym zwrócić uwagę na p. 7, pp. 6 w § 8 – „…granicy z działką o nr ewid. 385” – 2ZL nie graniczy z tą działką.

**Kierownik GPU A. Karwat** – oczywiście to zweryfikujemy.

Ad. 6 – 8.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokółowała: Przewodnicząca:

Justyna Krawczyk Joanna Pągowska