

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej on line nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin”

Protokół został sporządzony w dniu **15 kwietnia 2021 roku**, w Urzędzie Gminy Udanin, przez Panią Elżbietę Chomiak referenta ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska, odpowiedzialną za przeprowadzenie dyskusji publicznej, w Urzędzie Gminy Udanin.

Na podstawie art. 11 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz uchwały Nr XLVI.192.2018 Rady Gminy Udanin z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin" przeprowadzono dyskusję publiczną na przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin.

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2021 r. do dnia 31 marca 2021 r. w Urzędzie Gminy Udanin w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Udanin oraz na dedykowanej stronie <https://udanin.gisgminny.pl>

Z uwagi na ogłoszony decyzją Ministra Zdrowia LOCKDOWN od dnia 20 marca 2021r. do dnia 3 maja 2021r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami zaplanowana w dniu 25 marca 2021 r. (czwartek) o godz. 17-tej w świetlicy wiejskiej w Udaninie odbyła się on-line w dniu 15 kwietnia 2021r. we czwartek w godzinach od 12:00 do 14:00 na otwartej platformie do spotkań Microsoft Teams.

W trakcie spotkania udostępniono dokument studium, który został umieszczony na dedykowanej interaktywnej stronie <https://udanin.gisgminny.pl> korzystano również z platformy <https://sredzki.webewid.pl/cms/> e-usługi przeglądania map, która umożliwia przeglądanie map geodezyjnych od skali 1:500 do skali 1:5000 m.in. mapę ewidencyjną i mapę zasadniczą.

Moderatorem spotkania, hostem (gospodarzem) była projektantka planu urbanistka i architektka Jadwiga Łopusiewicz, która udzielała możliwość zabrania głosu w dyskusji, natomiast Urząd Gminy Udanin reprezentowała – Pani Elżbieta Chomiak referent ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska, odpowiedzialna za przeprowadzenie dyskusji.

W Sali narad w Urzędzie Gminy Udanin w dyskusji uczestniczyli:

Wójt gminy Wojciech Płaziuk,

Pani Elżbieta Chomiak,

architekci Jadwiga i Krzysztof Łopusiewicz,

informatyk Marcin Kowalski. Łącznie w spotkaniu brało udział 10 osób w tym 5 mieszkańców gminy Udanin z Ujazdu Górnego, z Sokolników, Lusiny i z Ujazdu Dolnego.

Mieszkańcy gminy poruszali problemy związane z lokalizacją nowych funkcji odnawialnych źródeł energii - farm fotowoltaicznych oraz ujawnienia funkcji w studium i w planie dotyczących terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej, likwidacji dróg ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oraz rozpatrywania wniosków złożonych wcześniej do sporządzanej zmiany studium gminy Udanin.

I. Lista obecności, sporządzona na podstawie raportu stanowi załącznik do protokołu.

II. W dyskusji poruszono następujące problemy rozwojowe gminy Udanin:

1. Osoba fizyczna ¹ mieszkaniec wsi Ujazd Górny zapytał o uwzględnienie jego wniosku w studium dotyczącego dz. nr 299 pod odnawialne źródła energii OZE. Wniosek został uwzględniony. W studium oraz w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Ujazd Górny (uchwała RG Udanin Nr XLVIII.217.2014 z dnia 25.09.2014r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 5445) ustalono funkcję tereny rolne I.R/6. Po uchwaleniu nowego studium gminy należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zmienić funkcję działki, aby realizować inwestycję OZE. Odnośnie wniosku dotyczącego dz. nr 119 i 118 o przywrócenie funkcji zabudowy zagrodowej. Dz.nr 118 i 119 w Ujeździe Górnym w obowiązującym mpzp do teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony symbolem II.MN/14. Działki leżą w samym środku dużej jednostki urbanistycznej. Faktycznie z frontu drogi stoją dwa domy mieszkalne a z tyłu są gospodarstwa rolne z BIN-ami. W nowym dokumencie studium możliwa jest zamiana funkcji MN na RM w ramach funkcji M. Ustalenie to zawarto na stronie 21 i 22 kierunków studium „jako przeznaczenie uzupełniające na terenach MW, MN, RM, MNU dopuszcza się: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Wyłożony do publicznego wglądu dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” uwzględnia złożony wniosek. W odniesieniu do działek nr 119 i 118 urbanistka Pani Jadwiga Łopusiewicz na platformie Microsoft Teams udostępniła rysunek kierunków studium i wskazała tereny zaplanowane w studium pod rozwój funkcji osiedleńczych oznaczonych symbolami **M-MN1**. W odniesieniu do działek 499 oraz 501/2 w obrębie Ujazd Górny pod proponowaną przez właściciela funkcje OZE można przeznaczyć wyłącznie grunty klas słabszych klas IV-VI. Wobec powyższego wnioskodawca powinien przesłać do gminy mapy ze zaktualizowaną ewidencją gruntów, na której zostaną ujawnione aktualne zasięgi użytków rolnych słabszych klas bonitacyjnych, które pozwolą na ewentualne uwzględnienie wniosku.
2. Osoba fizyczna ² sołtys wsi Sokolniki zapytał o możliwość przeznaczenia pod zabudowę działek położonych wzdłuż drogi powiatowej o nr 113/1,115, 116, 117/1 we wsi Sokolniki. Urbanistka Pani Jadwiga Łopusiewicz poinformowała, że działki są położone poza wsią i ponadto są to grunty chronionych klas bonitacyjnych. Ponadto gmina Udanin posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których wyznaczono wiele nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Poza

^{1,2} Nazwisko i Imię osoby biorącej udział w dyskusji publicznej na potrzeby publicznej publikacji protokołu zostało zanonimizowane

tym, aby zapobiegać tzw. zjawisku rozlewania się zabudowy osiedleńczej w studium wyznaczono granice jednostek osadniczych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej opierając się na uchwalonych w latach 2014-2016 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wymienione działki znajdują się poza tym obszarem, co powoduje, że nie powinny być uwzględnione. Pan *****poruszył problem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Sokolniki. Urbanistka Pani Jadwiga Łopusiewicz poinformowała, że w studium uwzględniono jedynie 20 wież, które zostały wybudowane. Wieże zlokalizowano w obrębie Lusina, Piekary, Konary, Różana i Udanin. Natomiast w odniesieniu do pozostałych terenów przeznaczonych pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego art.13 ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 981) ustala, że pozwolenia na budowę dotyczące elektrowni wiatrowych, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz wydane na podstawie postępowania, o którym mowa w ust. 3, zachowują moc, o ile **w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy** wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. Ustawa weszła w życie 16.07.2016 r. a zatem termin 5 letni minie 16.07.2021 r. Budowy pozostałych wież nie rozpoczęto i raczej nie zostaną wybudowane.

3. Osoba fizyczna ³ mieszkaniec wsi Lusina zapytał o działkę nr 171 w Lusinie, która w części została uwzględniona w studium, adekwatnie do ustaleń obowiązującego. Działka jest obecnie ujęta w mpzp jako **II.MN/2**. Część działki nie uzyskała zgody rolnej i jest wyłączona z ustaleń planu. Przez działkę przebiega napowietrzna linie 20kV. W obowiązującym mpzp obszaru obrębu Lusina (uchwała RG Udanin Nr IV.12.2015 z dnia 30.01.2015r. publ. Dz. 16.Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 567) teren **II.MN/2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Użytki RIIIa. Pan ***** wnosi aby możliwość zabudowy była na całej działce. Wniosek Pana ***** wymaga korekty bilansu terenu. Cały narożnik wypełnić możliwością zabudowy. W studium jednostkowa funkcja pozwala na wymianę funkcji w ramach terenów **M**. Pan ***** poinformował, że planuje wybudować budynek gospodarczy. Pan ***** poinformował, że napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn została przebudowana i biegnie inaczej i w obecnej chwili nie będzie kolidowała z planowaną zabudową.
4. Osoba fizyczna ⁴ poinformował, że jest rolnikiem a na działce 118,116 w Ujeździe Górnym w obowiązującym mpzp do teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczony symbolem II.MN/14. Wnosi zatem aby przywrócić funkcję zabudowy zagrodowej. Pan ***** zapytał, czy dz. nr 210/1 można przeznaczyć pod OZE fotowoltaikę. Urbanistka Pani Jadwiga Łopusiewicz poinformowała, że w studium uwzględniono wcześniejszy wniosek z 10.12.2019r. o działce nadano przeznaczenie **M-MN2**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej planowane. Wobec powyższego należy się zdecydować. Pan ***** zapytał jeszcze o dwie działki 202 i 203 w

^{3,4} Nazwisko i Imię osoby biorącej udział w dyskusji publicznej na potrzeby publicznej publikacji protokołu zostało zanonimizowane

Ujeździe Dolnym i możliwość ich przekształcenia na tereny OZE pod fotowoltaikę. Pani Jadwiga Łopusiewicz poinformowała, że część działek dla użytków słabszych klas bonitacyjnych można przeznaczyć pod OZE. W projekcie studium zostanie ujęta nowa funkcja G-OZE2 dla użytków rolnych klasy RIVa o pow. ok. 2 ha. Działki wskazane w uwadze nie zostały objęte ochroną prawną. Farma fotowoltaiczna nie powoduje żadnych ograniczeń dla planowanej po sąsiedzku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Osoba fizyczna z Ujazdu Górnego poinformował, że interesuje go działka 129/1. Przez działkę w miejscowym planie przebiega droga. W obowiązującym mpzp obszar obrębu Ujazd Górny (uchwała RG Udanin Nr XLVIII.217.2014 z dnia 25.09.2014r. publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014r. poz. 5445) teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i oznaczony symbolem **II.MN/13** i **II. MN/15** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową **IIKDD/17**. Teren był również uwzględniony pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie miejscowym z 2006 roku. Pan ***** wnosi o wyeliminowanie drogi z miejscowego planu. Pani Jadwiga Łopusiewicz poinformowała, że należy w takim razie złożyć wniosek do Wójta gminy Udanin. Realny termin opracowania takiego planu, to około 2 lata. Obowiązkiem gminy jest wychodzenie na przeciw potrzebom jej mieszkańców. Droga powinna zostać zlokalizowana na między dwóch działek.
 6. Na tym spotkaniu online i dyskusje publiczna zakończono.
 7. Pani Elżbieta Chomiak poinformowała, że na stronie internetowej są dostępne druki do złożenia ewentualnych uwag i że termin składania uwag mija 23 kwietnia 2021r. Wnioski można złożyć pocztą, wysłać mailem lub za pomocą skrzynki podawczej e-PUAP.
- III. Na tym spotkaniu zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla wójta a/a
2. do dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Udanin, dnia 15 kwietnia 2021r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


Wojciech Płaziuk

.....
(podpis wójta)

Lista osób uczestniczących: