

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY KIERNOZIA

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w dniu 3 sierpnia 2026 r. w godzinach od 15:00 do 18:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kiernoza przy ul. Sobockiej 1A w Kiernozi, miał miejsce dyżur projektanta dotyczący projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kiernoza.

Prowadzący konsultacje:

projektanci planu ogólnego Miasta i Gminy Kiernoza: Karina Konarzewska, Maciej Kowalczyk, Michał Oman

oraz

Justyna Traczyk inspektor ds. ochrony środowiska, planowania przestrzennego, dróg gminnych i zamówień publicznych w Urzędzie Miasta i Gminy Kiernozi.

Forma konsultacji:

Konsultacje zostały przeprowadzone w formule dyżuru projektanta planu ogólnego Miasta i Gminy Kiernoza przy wykorzystaniu mapy projektu planu ogólnego oraz materiałów planistycznych. Osoby zainteresowane miały możliwość zadawania pytań dotyczących projektu dokumentu oraz przedstawiania indywidualnych problemów związanych z konkretnymi nieruchomościami. Każdy zainteresowany miał zapewnioną możliwość indywidualnej konsultacji.

Przebieg czynności:

1. Uczestnik pierwszy:

Pytanie/zagadnienie: Uczestnik spotkania zadał pytanie, czy istnieje możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na część działki 100505_5.0015.581, dla której ustalono strefę produkcji rolniczej SR. Właściciel chce zabezpieczyć możliwość budowy budynków inwentarskich około 300 m w głąb przedmiotowej działki.

Odpowiedź/wyjaśnienie: Wyjaśniono, zasady wyznaczania w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy oraz poinformowano, że aby poddać analizie możliwość rozszerzenia zasięgu tego obszaru należy, w ramach konsultacji społecznych, złożyć stosowną uwagę. Ponadto poinformowano, że ustalony w planie ogólnym obszar uzupełnienia zabudowy wskazuje tereny, na których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Natomiast obszar miasta i gminy Kiernoza pokryty jest w całości obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wszelkie procesy inwestycyjne nadal będą opierały się wyłącznie o ustalenia planów miejscowych, a nie o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Uczestnik drugi:

Pytanie/zagadnienie: Uczestnik spotkania również zadał pytanie, czy istnieje możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy na część działki 100505_5.0015.579, dla

której ustalono strefę produkcji rolniczej SR. Właściciel chce zabezpieczyć możliwość budowy budynków inwentarskich około 300 m w głąb przedmiotowej działki.

Odpowiedź/wyjaśnienie: Wyjaśniono, zasady wyznaczania w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy oraz poinformowano, że aby poddać analizie możliwość rozszerzenia zasięgu tego obszaru, w ramach konsultacji społecznych, należy złożyć stosowną uwagę. Ponadto poinformowano, że ustalony w planie ogólnym obszar uzupełnienia zabudowy wskazuje tereny, na których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Natomiast obszar miasta i gminy Kiernozia pokryty jest w całości obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wszelkie procesy inwestycyjne nadal będą opierały się wyłącznie o ustalenia planów miejscowych, a nie o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Uczestnik trzeci:

Pytanie/zagadnienie: Uczestnik zadał pytanie o możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w południowej części działki 100505_5.0007.82, w pasie o szerokości około 80 m - 100 m od drogi publicznej.

Odpowiedź/wyjaśnienie: Wyjaśniono, zasady wyznaczania w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz innych stref. Poinformowano, że zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, wskazana nieruchomość przeznaczona jest do zagospodarowania rolniczego (R) z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej, związanej z gospodarstwem rolnym w szczególności zabudowy zagrodowej z zaleceniem lokalizowania jej w pasie terenów o szerokości 100 m przyległym do istniejących, wydzielonych geodezyjnie dróg publicznych lub wewnętrznych [...]. W związku z powyższym i w świetle obowiązujących przepisów istnieje możliwość wyznaczenia na wskazanej części działki strefy SJ. Dodano również, że aby zaszła taka możliwość, w ramach konsultacji społecznych, należy złożyć stosowną uwagę.

4. Uczestnik czwarty:

Pytanie/zagadnienie: Uczestnik zadał pytanie o możliwość zmiany rodzaju strefy na działkach: 100505_5.0017.85; 100505_5.0017.88 ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) oraz włączenia działek 100505_5.0017.119; 100505_5.0017.120 do strefy 114 SR.

Odpowiedź/wyjaśnienie: Wyjaśniono, że istnieje możliwość zmiany strefy SJ na strefę SZ, natomiast włączenie wskazanych działek 100505_5.0017.119; 100505_5.0017.120 do strefy 114SR wymaga głębszej analizy. Poinformowano również o konieczności złożenia stosownej uwagi w ramach konsultacji społecznych.

5. Uczestnik piąty:

Pytanie/zagadnienie: Uczestnik zadał pytanie o możliwość wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na działkach 100505_5.0007.79/2 i 100505_5.0007.79/3, w pasie o szerokości około 100 m od drogi publicznej.

Odpowiedź/wyjaśnienie: Wyjaśniono, zasady wyznaczania w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową oraz innych stref. Poinformowano, że zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, pierwsza z wskazanych nieruchomości przeznaczona jest na cele zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (MRj), a druga do zagospodarowania rolniczego (R) z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rolniczej, związanej z gospodarstwem rolnym w szczególności zabudowy zagrodowej z zaleceniem lokalizowania jej w pasie terenów o szerokości 100 m przyległym do istniejących,

wydzielonych geodezyjnie dróg publicznych lub wewnętrznych [...]. W związku z powyższym i w świetle obowiązujących przepisów istnieje możliwość wyznaczenia na wskazanych działkach stref SJ. Dodano również, że aby zaszła taka możliwość, w ramach konsultacji społecznych, należy złożyć stosowną uwagę.

Protokół sporządził Michał Oman

