

Sprawozdanie ze spotkania z mieszkańcami i inwestorami z terenu wsi Podlesie w dniu 7 września 2022 r. – warsztaty konsultacyjne

W dniu 7.09.2022r. w Hotelu Aspen w Podlesiu odbyło się spotkanie z mieszkańcami i inwestorami z terenu wsi Podlesie pod nazwą „Warsztat konsultacyjny”, w ramach projektu „Nasza przestrzeń. Konsultacje społeczne dokumentów planistycznych na wsi i w małych miastach” w związku z przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Podlesie. Spotkanie rozpoczęło się o godz. 17.00, a zakończyło ok. godz. 19.00.

Moderatorami spotkania byli:

1) Naczelnik Wydziału Mienia i Zagospodarowania Przestrzennego UM w Głuchołazach Pan Przemysław Zborowski

oraz

2) Pan Kamil Suchożebski - urbanista z biura BUDPLAN sp z o.o. z Warszawy, które opracowuje plan miejscowy wsi Podlesie.

Poza tym obecni byli:

1) Zastępca Burmistrza Głuchołaz Pan Roman Sambor

2) Prezes Spółki Wodociągi sp. z o.o. Pan Dariusz Wór – Grech.

Spotkanie protokołowała Barbara Strauchmann, pracownik Wydziału Mienia i Zagospodarowania Przestrzennego UM w Głuchołazach.

Na wstępie spotkania Pan Przemysław Zborowski - przedstawił cel warsztatów konsultacyjnych, zaznaczył charakter konsultacji społecznych, zasygnalizował skoncentrowanie dyskusji na zagadnieniach, które dotyczyły złożonych wniosków i zaproponowanych rozwiązań.

Zastępca Burmistrza Pan Roman Sambor przedstawił udział w spotkaniu Prezesa Spółki Wodociągi sp. z o.o. Pana Dariusza Wór – Grech oraz w skrócie poinformował, że zagadnienia dotyczące budowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej będą omawiane na spotkaniu wiejskim, które odbędzie się bezpośrednio po spotkaniu „Warsztaty konsultacyjne” w tym samym miejscu, jak również na spotkaniu wiejskim zostaną omówione bardziej szczegółowo sprawy związane z budową lub remontem dróg w Podlesiu.

Pan Kamil Suchożebski jako moderator i urbanista przedstawia prezentację, gdzie omawia dwie wersje rozwiązań zagospodarowania terenu wsi Podlesie, w nawiązaniu do złożonych wniosków. Omawia zestawienie tabelaryczne wniosków i przedstawia, w jaki sposób poszczególne wnioski mogły zostać uwzględnione na tym etapie procedury i w ramach konsultacji społecznych. Wyjaśnia, że ostateczna wersja planu będzie znana dopiero po zakończeniu etapu uzgadniania i opiniowania planu miejscowego ze wszystkimi ustawowo wymaganymi instytucjami.

Pan Kamil Suchożebski szczegółowo omawia miejsca problematyczne, gdzie występowały sprzeczności z ustaleniami Studium lub Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie.

Przy okazji omawiania terenu w rejonie Gęstwiny, Zastępca Burmistrza informuje, że droga w tym rejonie będzie realizowana w trybie specustawy drogowej, niezależnie od ustaleń planu.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie remontu drogi w rejonie b. zakładu Frotex.

Zastępca Burmistrza odpowiada, że temat ten będzie omawiany na spotkaniu wiejskim, gdyż nie dotyczy planu mpzp.

Pan Kamil Suchożebski dalej prezentuje teren w rejonie Gęstwiny, pojawia się temat drogi leśnej i wyjaśnienie, że plan będzie dopuszczał utrzymanie istniejących dróg, które nie będą wyznaczone w planie.

Następnie Pan Kamil Suchożebski omawia teren w centrum wsi, na zachód od kościoła. Omawiana jest kwestia obsługi komunikacyjnej i przebiegu dróg w aktualnie obowiązującym planie miejscowym oraz w koncepcji.

Następnie Pan Kamil Suchożebski omawia teren w północnej zabudowanej części wsi. Przedstawiane są dwie wersje rozwiązań komunikacji.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie zabudowy zagrodowej.

Moderatorzy wyjaśniają pojęcie zabudowy zagrodowej i definicje rolnika w świetle przepisów prawnych.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie swojej działki w pn części Podlesia – kwestia drogi dojazdowej.

Moderator wyjaśnia nawiązanie do planu z 2001 r.

Pan Kamil Suchożebski omawia teren po zachodniej stronie drogi w pn części wsi – kwestia przebiegu drogi w planie z 2001r. uniemożliwia dogodne zagospodarowanie działek. Omawia propozycje poprowadzenia drogi w wersji V1 i V2.

Pan Kamil Suchożebski na zakończenie prezentacji 2 koncepcji informuje, co będzie zawarte w planie, jakie oznaczenia i ustalenia są obowiązkowe, a jakie informacyjne; jakie wytyczne z Planu Ochrony parku Krajobrazowego Góry Opawskie muszą być przeniesione do planu miejscowego (parametry zabudowy, wysokość budynku, geometria dachu, powierzchnia biologicznie czynna itp.).

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie terminu zakończenia procedury.

Moderator wyjaśnia kwestię długotrwałego nieraz przebiegu uzgodnień, zwłaszcza z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie podziału swojej działki.

Pan Przemysław Zborowski udziela wyjaśnień zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Ok. godz. 18.00 następuje przerwa kawowa. W trakcie przerwy uczestnicy indywidualnie zapoznają się z mapami formie wydruków, robią zdjęcia map, podchodzą do prowadzących w celu uzyskania indywidualnych wyjaśnień i informacji.

Po przerwie Pan Przemysław Zborowski jako moderator wprowadza do drugiej części spotkania.

W czasie dyskusji poruszane są tematy związane z zabudową mieszkaniową MN i dopuszczalnymi usługami, oraz terenami typowo usługowymi U i UT.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie drogi projektowanej po wschodniej stronie drogi w północnej części wsi w rejonie „ronda”.

Osoby zainteresowane biorą udział w dyskusji na temat przebiegu dróg, w różnych częściach wsi. Pojawia się kwestia modyfikacji przebiegu dróg.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie swojego wniosku (nr 8). Otrzymuje wyjaśnienia dot. zabudowy MN/UT i MR

Pan Kamil Suchożebski proponuje, aby indywidualne uwagi dotyczące przebiegu dróg składać na piśmie w Urzędzie, jak również na problemy komunikacyjne w proponowanych wersjach V1 i V2.

Uczestnik spotkania zadaje pytanie odnośnie swojego terenu, jeśli w studium dopuszczona jest zabudowa dla części działki, czy można to rozszerzyć na całą działkę.

Moderator wyjaśnia, że nie jest to możliwe, bo byłoby to sprzeczne ze studium.

Moderator - urbanista wyjaśnia, że w kolejnej wersji koncepcji zostaną przyjęte rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy dwiema przedstawionymi wersjami. Jeszcze

raz podkreślona została konieczność zachowania zgodności ze studium oraz Planem Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie.

Ponieważ w trakcie dyskusji i przedstawiania obu propozycji koncepcji planu miejscowego na bieżąco zostały omówione poszczególne tematy, uczestnicy spotkania nie mają więcej pytań.

Na tym spotkaniu pod nazwą „Warsztat konsultacyjny” jest zakończone (ok. godz. 19.00).

Moderatorzy podziękowali uczestnikom za udział w spotkaniu.

Sala była przygotowana odpowiednio do spotkania i wyposażona w wymagane udogodnienia. Hotel Aspen zapewnił poczęstunek w postaci napojów (kawa, herbata, soki, woda), oraz słodkich przekąsek (różne rodzaje ciasta).

Sprawozdanie sporządziła Barbara Strauchmann.