

Załącznik nr 4 – Protokół z dyżuru projektanta z dnia 11 sierpnia 2026 r.

Dyżur projektantów odbył się w godzinach 16:30-18:00 w dniu 11 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Kisielicach, przy ul. Daszyńskiego 5.

Głównym celem dyżuru było umożliwienie zainteresowanym interesariuszom bezpośredniego kontaktu z projektantami projektu planu ogólnego, zadawania pytań oraz uzyskania szczegółowych wyjaśnień dotyczących dokumentu planistycznego.

Z indywidualnych konsultacji z projektantem skorzystało ok. 14 interesariuszy.

Odpowiedzi udzielali przedstawiciele zespołu projektowego – dr inż. arch. Wanda Łaguna, mgr inż. arch. Anna Kostka, mgr inż. arch. Dominika Krefta, mgr Zuzanna Maślij.

Uczestnicy spotkania dopytywali o ustalenia projektu planu ogólnego odnoszące się do własnych nieruchomości w kwestii: ustalonego przeznaczenia, parametrów zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz możliwość przekształcenia działek rolnych na cele mieszkalne lub rekreacyjne. Osobną grupę zainteresowanych stanowili przedstawiciele firm związanych z inwestycjami w OZE, którzy dopytywali o możliwość lokalizacji infrastruktury OZE.

Ich zastrzeżenia i pytania dotyczyły przede wszystkim następujących kwestii:

1. Przeznaczenie gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne (letniskowe):

Chęć przekształcenia działek na budowlane: wielu mieszkańców wnioskowało o przeznaczenie ich terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną lub zagrodową). Projektanci wyjaśniali jednak, że wnioski te musiały zostać odrzucone ze względu na narzuconą przez ustawę analizę zapotrzebowania, która wykazała ogromną nadpodaż takich gruntów w dotychczasowych planach gminy.

- Działka nr 55/13 w Kisielicach (obręb 1). Właścicielka dopytywała, dlaczego jej teren, który został już podzielony na mniejsze działki i cieszy się dużym zainteresowaniem kupców, w planie ogólnym pozostał strefą rolną (uniemożliwiającą nową zabudowę mieszkaniową).
- Działka w Truplu (nr 240/246). Właścicielka wnosiła o kontynuację sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej/letniskowej, podczas gdy projekt planu wyznaczał tam strefę zieleni rekreacyjnej.
- Działka ze stawem w Kisielicach (dz. nr 38). Właścicielka, która od lat starała się o zabudowę jednorodzinną, a ostatecznie chciała postawić domki letniskowe, skarżyła się na zablokowanie możliwości zabudowy wokół stawu (strefa otwarta z zakazem zabudowy).

2. Zaostrożenie dotyczące wskaźników zabudowy rekreacyjnej (Trupel):

- Właściciel działki rekreacyjnej nr 190/11 w Truplu złożył formalne uwagi dotyczące drastycznego ograniczenia parametrów zagospodarowania terenu. W nowym projekcie planu powierzchnię zabudowy ograniczono do 10% (z dotychczasowych 30% w planie miejscowym), a udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększono do 80%. Mieszkaniec pytał, dlaczego parametry są tak surowe, i argumentował, że w przypadku np. pożaru właściciele już istniejących budynków nie mogliby ich odbudować w dotychczasowym kształcie. Pytał też o kwestię podziału działki na mniejsze - rekreacyjne.

3. Ochrona przyrody i zagospodarowanie wokół jezior (Jezioro Goryńskie) - Obawy o wprowadzenie nowej zabudowy:

- Jeden z mieszkańców pytał, jak dopuszczenie zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej w niektórych strefach ma się do statusu obszaru chronionego krajobrazu i korytarza ekologicznego wokół jeziora.

4. Problem niszczenia i zaniedbania otoczenia:

Wieloletnia mieszkanka wsi Goryń ubolewała nad "degradacją" jeziora – agresywnym zarastaniem trzciną i krzewami naturalnych dróg opaskowych oraz plaż. Wskazała również na problem montowania przez właścicieli gruntów szlabanów blokujących przemieszczanie się ludzi. Jej zdaniem gmina powinna dbać o plaże i infrastrukturę turystyczną, zamiast nakładać wyłącznie restrykcje.

5. Wyznaczenie stref handlowo-usługowych (Kisielice):

Właścicielka działki nr 452/72 w Kisielicach wnioskowała o zmianę jej przeznaczenia. Wyraziła sprzeciw wobec tego, że jej grunt pozostał strefą rolną (jako zielen izolacyjna przy rezerwie pod drogę przyspieszoną), podczas gdy całe sąsiedztwo stanowi ciąg handlowo-usługowy, a jej działka została pominięta jako jedyna.

6. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii (OZE) i magazynów energii:

Nacisk inwestorów: Do planu wpłynęło bardzo dużo wniosków od firm wiatrakowych i deweloperów dotyczących dopuszczenia farm wiatrowych, fotowoltaiki oraz magazynów energii.

Działka nr 3 w Ogrodzieńcu: Przedstawiciel firmy deweloperskiej wnioskował o dopuszczenie lokalizacji wiatraków w profilu dodatkowym na fragmencie działki, który pierwotnie był z tego wyłączony.

Magazyny energii: Składano uwagi mające na celu wyjaśnienie statusu i dopuszczalności magazynów energii (traktowanych jako infrastruktura techniczna) zwłaszcza w przypadku przekroczenia powierzchni 5000 m kw.

B U R M I S T R Z

/-/ mgr Beata Lejmanowicz