

PROTOKÓŁ
Z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w III projekcie Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa
rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu 13 lutego 2020 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Wschowa przez Annę Włoczewską-Grys, Inspektora ds. planowania przestrzennego w Biurze Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości w Urzędzie Miasta i Gminy Wschowa.

Na podstawie art. 11 pkt. 7 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w dniu 12 lutego 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w III projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa rozwiązaniami.

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Joanna Kołodziej, Dyrektor Biura Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości, przywitała wszystkich uczestników spotkania, wyjaśniła, że dyskusja publiczna dotyczy projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa, który został wyłożony do publicznego wglądu od 27 stycznia i będzie wyłożony do 21 lutego 2020 r.. Wyjaśniła również, że każdy kto ma uwagi do projektu studium, może je złożyć do 16 marca 2020 r.

Następnie głos zabrał Pan Zbigniew Gałuszka, główny projektant studium, przedstawiciel firmy GAMA, która na zlecenie Gminy Wschowa opracowuje projekt Studium. Projektant przybliżył zebranych, że studium jest opracowane na podstawie Uchwały Rady Miejskiej we Wschowie z 2015 r., przeszło przez etap opiniowania i uzgadniania(ponowiony po II wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag) i ma wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia, było już dwa razy wyłożone do publicznego wglądu i odbyły się dwie dyskusje publiczne. Do projektu studium po pierwszym wyłożeniu wpłynęło ok 150 uwag a po drugim wyłożeniu wpłynęło ok. 80 uwag. Duża liczba uwag została uwzględniona. Uwzględnienie uwag wiązało się ze zmianami projektu studium, dlatego też odbywa się już III wyłożenie tego dokumentu do publicznego wglądu. Projektant wyjaśnił, że można składać uwagi do projektu studium. Wyjaśnił również, że projekt studium musi być zgodny z analizami i bilansami. Projektant wspomniał, że zgodnie z ww. dokumentami przypomina, że należało znacznie zmniejszyć powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zagadnienia poruszane przez uczestników dyskusji:

- 1) Pan
 - a) Stwierdził, że mieszkańcy zakupili grunty na podstawie obecnego Studium jako grunty mieszkaniowe, które obecnie zostają przeznaczone na grunty rolne. Czyli właściciele tych nieruchomości tracą na ich wartości. Stwierdził, że jest to związane rąk inwestorów. Podkreślił również, że wie o dużej ilości wcześniej rozpatrzonych uwag, poinformował również o tym, że nie zapoznał się z najnowszym projektem Studium.
 - b) Zapytał dlaczego obecny projekt studium nie przewiduje terenów pod wiatraki.
 - c) Zapytał czemu nie zaplanowano w dokumencie terenów pod farmy fotowoltaiczne oraz czy w przypadku takiego zapisu w Studium będzie możliwe ich powstanie na terenie gminy Wschowa.
- 2) Pan
Wniósł uwagę o przeznaczenie działek na zapłociu w pobliżu wiatraka na tereny mieszkaniowe. Podkreślił, że teren obecnie jest przeznaczony pod tereny MN a zgodnie z projektem wyłożonego studium jest to teren przeznaczony pod tereny rolne. Dodatkowo wniósł uwagę, żeby teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych został wykreślony z projektem Studium oraz aby zmienić przeznaczenie terenu z kopalni na inne, w związku z sąsiedztwem zabytkowego wiatraka i terenów mieszkaniowych.

3) Pan

- a) wniósł zapytanie o tereny będące jego własnością, o ich przeznaczenie w projekcie Studium.
- b) Zapytał o tereny będące jego własnością w pobliżu jeziora Lgin Mały o ich przeznaczenie oraz czy możliwe jest rozszerzenie zabudowy na te tereny.

III. Ustalenia z dyskusji:

Ad. 1) Wyjaśniono, że po dwóch wcześniejszych wyłożeniach zostało rozpatrzone pozytywnie dużo uwag. Projektant oraz pracownicy urzędu wyjaśnili, że zgodnie z bilansem terenów gminy Wschowa nie można więcej zwiększyć terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wyjaśniono również przepisy dotyczące obowiązku uwzględnienia w projekcie Studium wyniku przeprowadzonej analizy oraz bilansu. Dodatkowo poinformowano, że zgodnie z załącznikiem tekstowym od terenów mieszkaniowych można rozszerzyć zabudowę o pas szerokości 50 m. Projektant wyjaśnił, że zmiany przepisów dotyczące możliwości budowy elektrowni wiatrowych spowodowały, że na terenie gminy Wschowa nie ma terenów, na których elektrownie te mogłyby powstać. W kwestii terenów pod farmy fotowoltaiczne poinformowano, że na etapie procedury Studium nie wpłynął wniosek o uwzględnienie takich terenów pod farmy fotowoltaiczne. Potencjalni inwestorzy nie wykazali zainteresowania, aby uwzględnić tereny pod ten sposób użytkowania. Projektant wyjaśnił, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jest tylko wytyczną przy opracowywaniu planów miejscowych. Poinformowano oraz wyjaśniono, że zgodnie z obowiązującym prawem farmy fotowoltaiczne mogą powstać w oparciu o wydaną decyzję o warunkach zabudowy, w której nie bada się zgodności inwestycji ze Studium.

Ad. 2) Powtórnie wyjaśniono, że ograniczenia ilości terenów pod zabudowę wynikają z przygotowanego odrębnego dokumentu, jakim jest bilans. Dodatkowo wyjaśniono Mieszkańcowi, że aby tereny będące jego własnością zmienić na tereny mieszkaniowe to należy okroić tereny pod zabudowę w innym miejscu. Zauważono również, że projekt zakłada w miarę proporcjonalnie dla każdej wioski przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny te są kontynuacją zabudowy już istniejącej oraz nie otwierają nadmiernie nowych terenów. Dodatkowo wyjaśniono, że klasa gruntów nie jest wytyczną do wyznaczenia tam terenów mieszkaniowych, zaznaczając że ochroną objęte są grunty od I-III, oraz podkreślono, że gruntów słabych w gminie Wschowa, jest stosunkowo dużo.

Ad.3) Mieszkańca poinformowano o przeznaczeniu jego terenów w obowiązującym planie, obowiązującym Studium oraz w projekcie Studium.

Zebrani zostali poinformowani o możliwości składania uwag do projektu studium w nieprzekraczalnym terminie do 16 marca 2020 r. oraz o tym, że każda uwaga zostanie potraktowana i rozpatrzona indywidualnie oraz, że nie zachodzi konieczność składania takich samych uwag dotyczących tego samego terenu przez różne osoby a ilość złożonych uwag na dany teren nie jest przesłanką do ich uwzględnienia.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach

1. Dla Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa
2. Do dokumentacji planistycznej
3. Do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony

Wschowa, dn. 13 lutego 2020 r.

INSPEKTOR

Anna Włodarczyk-Gryjs

.....
Anna Włodarczyk-Gryjs

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Burmistrza

Marek Szostak

.....
Marek Szostak

(podpis Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa)