

Protokół

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art.11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.1073 ze zmianami) w dniu 15 stycznia 2018r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie *zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*

I Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na zorganizowanej przez Burmistrza Rogoźna dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawicielami organizatora dyskusji obecni byli :

- Kierownik Wydziału Roman Piątkowski
- Inspektor Renata Bukowska
- główny projektant zmiany studium Pan Tomasz Kuźniar

II Głos w dyskusji zabrało 9 osób:

Spotkanie otworzył Kierownik Wydziału Roman Piątkowski, powitał wszystkich uczestników dyskusji, poprosił obecnych o wpisanie się na listę, następnie przedstawił przedmiot i cel dyskusji oraz urbanistę, który sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Kolejno poprosił autora Studium, aby scharakteryzował opracowany dokument i zmiany które zachodzą w stosunku do obowiązującego Studium.

Pan Tomasz Kuźniar wyjaśnił, że na skutek pojawiających się różnych zmian, między innymi poprzez składanie wniosków do studium, czy też potrzeb aktualizacyjnych, a przede wszystkim na skutek zmian w przepisach prawa nastąpiła konieczność zaktualizowania dokumentu, czyli przystąpienia do sporządzenia jego zmiany. Projekt przygotowany został na bazie obowiązujących przepisów prawa z uwzględnieniem nowości wprowadzonych przepisami ustawy z 2015 r., a mianowicie konieczności zbilansowania potrzeb w zakresie rozwoju nowych terenów, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową. Projekt studium uzyskał opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rogoźnie, a następnie skierowany został do opiniowania i uzgadniania przez instytucje i organy, które w ustawie są wskazane. Wszystkie opinie i uzgodnienia zostały uzyskane i kolejnym etapem, na którym się spotykamy jest etap publicznego wyłożenia i dyskusja publiczna nad wyłożonym dokumentem. Jest to dokument, który wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego a przyjmowany jest przez Radę Miejską i stanowi podstawę do sporządzania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Odnośnie najważniejszego elementu, który kazał zweryfikować w pewien sposób dotychczasowe przesądzenie planistyczne, była konieczność zbilansowania potrzeb w zakresie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych to znaczy, że nie jest to tak jak dotychczas było pewną wolą sporządzającego studium, czy dana nieruchomości będzie przeznaczona pod zabudowę, czy nie, o ile teraz ta wielkość terenów którą możemy przeznaczyć pod zabudowę musi wynikać zgodnie z ustawą ściśle z jakby prognozowanego zapotrzebowania na tą zabudowę. Innymi słowy bierzemy pod uwagę prognozowany w perspektywie 30 letniej wzrost ludności mieszkańców gminy jak i wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań jaka następowała w ostatnim dziesięcio czy piętnastoleciu i na tej podstawie prognozujemy ile tych nowych terenów praktycznie w gminie jest potrzebne, o ile nie stanowi to większego problemu przy terenach przemysłowych czy usługowych, bo one zazwyczaj stanowią swego rodzaju ofertę dla inwestorów, o tyle przy zabudowie mieszkaniowej ta konieczność bilansowania jest tutaj niezbędna. Nowe tereny pod zabudowę zostały wyznaczone tam, gdzie mówimy już o istniejącej zabudowie, przede wszystkim w granicach miasta jako pewne uzupełnienie zabudowy, a także w obrębie poszczególnych miejscowości w ramach uzupełnienia zabudowy lub też na tych terenach, które dotychczas objęte były miejscowymi planami. Zupełnie nowe tereny poza istniejącymi terenami objętymi planami możliwość ich wyznaczania była znacznie ograniczona i podparta analizami demograficzno-mieszkaniowymi, stąd są różnice w stosunku do obowiązującego studium. Na zadane pytania udzielię odpowiedzi, a uwagi w formie pisemnej należy składać do 14 lutego 2018 r., które następnie będą rozstrzygane przez Pana Burmistrza.

Po wystąpieniu Pana Tomasza Kuźniara obecni zostali poproszeni przez Kierownika prowadzącego dyskusję o zabranie głosu.

II Pytania zadane przez uczestników dyskusji:

- studium ma braki w zakresie istniejących zabudowań i wydzielonych działek, miejscowość Jaracz charakteryzuje się dla rolnictwa tym, że są to grunty klasy V i VI, która nie nadaje się pod uprawę i rolnicy nie chcą jej uprawiać. W planie, który obowiązywał do 2003 r. tereny te były przeznaczone pod zabudowę, a Jaracz jest położony w bardzo urokliwym miejscu i około 30 km od Poznania i już w tej chwili jest duży napływ ludności, są to osoby zamożne, które przyczyniają się do rozwoju gmin. Obecne studium przewiduje zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w nowym projekcie studium mają uzyskać statut rolny a ich powierzchnia ma około 30 hektarów. Jaki jest powód wykluczenia tego terenu spod zabudowy i zmiany go na cele rolne.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Nie sam fakt podziału i wydzielenia działki przesądza, że działka jest budowlana, należy pamiętać, że działka budowlana to jest taka, która w ewidencji jest tak oznaczona albo posiada plan miejscowy. Pojawiły się nowe uwarunkowania, teren ten położony jest na obszarze NATURA 2000 i w związku z tym zrezygnowaliśmy w znacznej części z tej funkcji, ograniczając ją do tych obszarów, które są

zainwestowane albo objęte miejscowym planem, jako propozycje ze względu na to, że tereny te obejmują niskie klasy a przede wszystkim trwale użytki zielone, stąd stanowiło to pewne ograniczenie, przynajmniej zgodnie z ewidencją są to tereny łąk i pastwisk, nie oznacza to oczywiście, że jeśli Państwo złożą uwagę, jeszcze raz podejmiemy temat i ewentualnie biorąc pod uwagę występowanie siedlisk przyrodniczych część tych terenów uda nam się zachować,

- w Jaraczu obok, też na obszarze NATURA 2000, dlaczego grunty orne położone przy drodze nr 11 zostały zmienione na cele produkcyjne, składy i magazyny, wobec tego jaki jest sens, że jednym właścicielom teren Państwo chronicie, a drugim wyznaczacie teren przemysłowy.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

W obecnie obowiązującym studium jest to teren P/U i nie jest położony na obszarze NATURA 2000, w niewielkiej części granica obszaru biegnie przez ten teren. Kluczowym kryterium oceny wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jest właśnie chłonność i to zapotrzebowanie. Przy obszarach produkcyjnych problemów z bilansowaniem nie ma, bo jest to traktowane jako przestrzeń dla rozwoju działalności gospodarczej.

- czy na tym terenie przemysłowym jest planowana budowa jakiegoś dużego zakładu, czy magazynu, ponieważ nas to niepokoi. Teren ten graniczy z działkami zabudowy mieszkaniowej, więc może pojawić się uciążliwość ze strony przyszłego zagospodarowania go pod produkcję.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Teren P/U został wprowadzony z obecnie obowiązującego studium, na temat konkretnych zamierzeń inwestycyjnych takiej wiedzy nie mam. Samo studium nie stanowi podstawy do pozwolenie na budowę, natomiast w przypadku sporządzenia planu miejscowego, który określi granice terenu możliwe do zainwestowania będzie on podstawą do wydania zgody na budowę.

- temat dotyczy Międzylesia, w Studium z 2008 r. działka nr 251/9, objęta była kierunkiem zagospodarowania oznaczonym symbolem M – tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej, jak i działka nr 248/28 tak samo, pozostała część działki pod łąki i pastwiska, dlatego w wyłożonym projekcie studium cały ten teren przeznacza się na tereny trwałych użytków zielonych, pomimo, że nie są one położone na obszarach chronionych NATURA 2000 oraz nie są zajęte pod dobre gleby – kl. V, nie ma tu siedlisk i nie jest prowadzona gospodarka ekologiczna; następne pytanie to niedaleko znajduje się działka nr 253/1, która w obecnym studium wskazana jest jako teren do dolesień, natomiast w projekcie zmiany studium wskazana jest pod teren zabudowy mieszkaniowej, pomimo, że graniczy z kompleksem leśnym. Nie ma tam infrastruktury, brak drogi dojazdowej. Dlaczego dla jednego terenu przewiduje się zabudowę mieszkaniową pomimo, że w obecnym studium nie była przewidziana pod taką funkcję, a dla obszaru, który miał funkcję mieszkaniową, pozbawia się go tej funkcji w zmianie studium?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Odnosnie pierwszego pytania, to moja odpowiedź musiałaby być podobna jak w przypadku Jaracza, oczywiście nie jest to taka sama sytuacja, bo nie ma tutaj obszarów chronionych, jednak jest to ten sam przykład jeśli chodzi o sprawy bilansowania i tego rodzaju elementy, nie oznacza to jednak, że część tych terenów np. wzdłuż drogi gminnej publicznej będzie można zachować i jak najbardziej należy złożyć taką uwagę. W kwestii działki nr 253/1 jest to bodajże własność gminny;

Dalszej odpowiedzi udzielił Kierownik Roman Piątkowski: głównym powodem ujęcia działki pod zabudowę mieszkaniową jest fakt, że stanowi ona własność gminy i jest to potencjalny teren do zagospodarowania, co nie przesądza, że będzie ona na pewno objęta planem i podzielona, natomiast może ona w przyszłości stanowić źródło finansowania z jej zbycia na wykonanie infrastruktury.

- należy rozumieć, że jeśli jest to gminny teren to Państwo możecie przeznaczać je pod zabudowę, a jeśli to grunt prywatny to można jego przeznaczenie cofnąć.

Odpowiedzi udzielił Kierownik Roman Piątkowski

Zabezpieczenie infrastrukturalne jest obowiązkiem gminy niezależne od tego, czy są to grunty prywatne, czy gminne

- to znaczy, że gmina ma pierwszeństwo przed obywatelami ?

- rozumiem Pana Kierownika, że jest to działka gminna i z racji tego gmina zlecając opracowanie zmiany studium swój teren chce sobie zabezpieczyć pod sprzedaż działek, pomimo, że nie ma tam żadnego uzbrojenia. Pytanie do projektanta studium: czy ma Pan wiedzę na temat jaki jest obecny stan uzbrojenia w rejonie Międzyzlesia z uwzględnieniem sieci wodociągowej, elektrycznej i układu dróg.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

W skali gminy jak najbardziej te uwarunkowania są brane pod uwagę, natomiast pamiętajmy jak regulują tą sprawę przepisy odrębne, czyli gmina ma swoje obowiązki w zaopatrzeniu w wodę, natomiast to, że my dzisiaj w studium perspektywicznie wyznaczamy tereny pod drogi czy zabudowę, to nie oznacza, że wszystkie posiadają pełne uzbrojenie. Studium też nie przesądza o stanie dróg. Z punktu widzenia studium, przeznaczanie nieruchomości gminnych pod zainwestowanie i tworzenie z nich potencjalnego wpływu do budżetu jest praktykowane z bardzo ważnego powodu, gmina wyznaczając tereny zwłaszcza pod zabudowę mieszkaniową musi zapewnić zaopatrzenie choćby w podstawowe media, czy dojazd, w tekście studium także jest bardzo wstępna ocena finansowa bilansu dokonywana, więc w jakimś zakresie te dochody regenerować trzeba. Wszystkie argumenty jakie Pan podniósł przemawiają za tym, aby część tych terenów uwzględnić. W uwadze jaką Pan złoży proszę wskazać na dostępność do drogi, obsługę w zakresie infrastruktury w ramach zwartej jednostki urbanistycznej.

- dziękuję za odpowiedź, która niestety mnie nie satysfakcjonuje. Ostatnie moje pytanie, dlaczego w projekcie zmiany studium nie została uwzględniona na terenie części działki nr 251/9, na teren której wydano: decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzję o warunkach zabudowy na farmę fotowoltaiczną? Czy miał Pan wiedzę na ten temat?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Konkretnie tego przypadku nie pamiętam. Ale jest duży dylemat z uwzględnianiem terenu, na które zostały wydane warunki zabudowy, a decyzje te nie mają terminu ważności. Uwzględniając wydane warunki zabudowy w studium, już byśmy sztucznie, że tak powiem „napompowali” tą powierzchnie przeznaczoną pod zabudowę, ale też wiemy, że warunki zabudowy nie muszą być zgodne ze studium. Gdybyśmy nanieśli do studium wszystkie wydane warunki zabudowy od 2003 roku to już okazało by się, że większość tych terenów jest już przeznaczona pod zabudowę i tak naprawdę nic już nie możemy nowych terenów dodać. Inwestor bez względu na to, że w studium tych terenów nie uwzględniono, może na podstawie warunków zabudowy realizować inwestycję niezależnie od ustaleń w studium.

- jestem z Budziszewka, nasza wieś obejmuje obszar chronionego krajobrazu i pozwoliłam sobie przeanalizować zapisy dotyczące naszej wsi. Zwróciłam uwagę na taki punkt „turystyka i rekreacja” Pisz Pan, że w gminie Rogoźno szczególnie predysponowane do rozwoju agroturystyki są rejony położone w południowej części gminy obejmujące okolice Boguniewa, Nienawiszcza, Słomowa, a także Owczychłów i w dolinie Welny, a co z naszą wioską?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Wskazaliśmy na szczególne preferencje, co nie oznacza, że w Budziszewku nie mogą rozwijać się takie działalności i na podstawie tych uwarunkowań wiemy, że w tych wymienionych przez Panią miejscowościach mamy kompleksy leśne, jeziora, odrębną sprawą jest dolina Welny, tak , że to zostało w ten sposób scharakteryzowane.

- bardzo prosimy, aby uwzględnić w tym zapisie naszą wioskę, bo jednak zależy nam, aby nasz region rozwijał się w kierunku turystycznym, niestety nasze władze zakotwiczyły tuczarnie przemysłowego chowu świń i bardzo się boimy, że powstanie taka sytuacja jak jest w Boguniewie, gdzie są również realizowane dalsze inwestycje typu - budowa 4 kurników 90 tys. sztuk kur. Co zrobić aby zapobiec przemysłowej produkcji świń. Stwarza to zagrożenie dla zbiornika wodnego, który znajduje się w odległości około 600m od planowanej zabudowy. Jeśli nasz Urząd nie pomoże, żeby zabezpieczać obszary chronionego krajobrazu, to gdzie będziemy wypoczywać, nie będę wymieniać ubocznych skutków tuczarni, oby tylko sytuacja Boguniewa nie powtórzyła się u nas.

- walory turystyczne tego terenu przyciągają ludzi z Poznania, którzy chcą usłyszeć ciszę. Zapisy w studium stanowią, że jednym z rozwoju rolnictwa jest produkcja metodami ekologicznymi. W obecnym studium teren wsi jest predysponowany dla

rozwoju turystyki agroturystyki i tego modelu rolnictwa, a w projekcie studium tego nie ma.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Sam fakt zapisania w studium pewnej polityki, czyli predysponowane do rozwoju agroturystyki są rejonu położone w południowej części gminy i nie koniecznie powinna skupiać takie zakłady, które by turystów odstraszały, to niestety studium tutaj nie stanowi skutecznej bariery przed lokalizowaniem tego typu inwestycji. Władze gminy niekiedy, niestety, zmuszone są do wydawania takich decyzji, bo dzieje się to w imię prawa. W studium tej inwestycji nie ujmujemy, jednak decyzje o jej powstaniu idą innym torem, w myśl prawa, przy spełnieniu ustawowych warunków, które nie muszą być zgodne ze studium. Jedynym środkiem może być sporządzenie przez gminę planu miejscowego, najlepiej na cały obręb, który by zakazał tego rodzaju inwestycjom, choć wskazane byłoby na całą gminę, żeby w innych miejscowościach też zapobiec takim inwestycjom. Nie jest to sytuacja łatwa, jest trudna proceduralnie i kosztowana. Ja jako główny projektant tego dokumentu nie przewiduje takiej funkcji, jednak nie wszystko dzieje się w zgodzie z tym dokumentem.

- w przypadku kiedy Pan „iksiński” wpada na pomysł wybudowania takiej chlewni na III klasie ziemi, to jak to będzie?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Niestety chlewnia jest nadal działalnością rolniczą i w tym przypadku nie następuje zmiana przeznaczenia gruntu rolnego. Może pojawią się zakazy na obszarach chronionych, które kiedyś były i działały niezależnie od działań gmin. Obecnie kompetencje w ich ustalaniu ma Marszałek Województwa i jeśli wejdą w życie będą miały rangę aktu prawa miejscowego.

- co oznacza teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Teren zabudowy letniskowej, czyli domki rekreacyjne.

- gdzie te domki będą odprowadzać ścieki.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Tak jak to stanowią przepisy: do kanalizacji, a jak jej nie ma do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

- czy w tych dokumentach zaznaczacie Państwo elektrownie wodne?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Obowiązku takiego nie ma, ale oczywiście można je zaznaczyć.

- czy można na działce nr 217/2 w Jaraczu wprowadzić zapis o zakazie wydobycia rozpoznanego złoża?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Złóża, które są przewidziane do eksploatacji nadajemy im określoną funkcję, jedna sprawa to jest pokazanie na mapie, że one są, natomiast tutaj znowu polityka przestrzenna - jeśli widzimy, żeby to złożo było eksploatowane czyli przewidziane do eksploatacji, nadamy im funkcję terenów eksploatacji powierzchniowej, tutaj na terenie tego złoża mamy funkcję rolniczą, więc nie ma tutaj mowy o eksploatacji. Opracowując miejscowy plan na taką eksploatację, w mojej ocenie byłby on niezgodny ze Studium.

- przeprowadzane były konsultacje z naukowcami uniwersytetu przyrodniczego, którzy twierdzą, że ten teren jest zalewowy, jest to kompleks bagienny, bardzo wrażliwy na zmianę stosunków wodnych, czy można taki zapis wprowadzić do studium?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Zapoznam się z tymi dokumentami, jeśli Państwo je udostępnicie, na tym terenie są również inne ograniczenia: przede wszystkim obszar NATURA 2000, chronione siedliska ptaków, ale skutecznym zakazem będzie sporządzenie planu miejscowego.

- w tekście studium jest taki zapis

„Tymczasem eksploatacja piasków na skalę przemysłową ma miejsce w strefie zboczowej doliny Wełny (złoża „Jaracz” i „Jaracz II”). W pierwszym z tych miejsc wydobycie kopaliny jest już niemal zakończone. W dniu wyrobiska powstał duży zbiornik wodny, przyciągający liczne gatunki ptaków, głównie przelotnych. Drugie wyrobisko jest jeszcze intensywnie eksploatowane (wydobycie kopaliny spod wody)”. Informuję, że od kilku dobrych lat, może 10 nie ma tam żadnej eksploatacji.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Przepraszam za pomyłkę, dziękuję za zwrócenie uwagi, zostanie to skorygowane. Można również ten fakt zawrzeć w uwadze.

- dlaczego na mapie studium nie ma wszystkich istniejących budynków w Jaraczu?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Sprawdzimy to, może jest to zwykła pomyłka graficzna, natomiast mapy ewidencyjne pozyskane były z ośrodka geodezyjnego, więc powinny być aktualne.

- mam wątpliwości, czy w projekcie studium ujęto istniejącą zabudowę przy jeziorze Mały Nienawiszcz, jadąc od strony Studzieńca. Jest brązowa plama, ale nie wiem czy obejmuje wszystkie budynki. Druga sprawa dotyczy działek 1478, 2379/7 i 2379/14 w Rogoźnie przy ul. Seminarialnej, na teren których wywołana jest uchwała o sporządzenie planu miejscowego, w obowiązującym planie są one przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne, jednorodzinne i usługi. W studium przeznaczone są pod

zabudowę wielorodzinną, dalej w wytycznych czytamy: uzupełnienie o dodatkowe funkcje- usługi podstawowe, nie znalazłem nigdzie definicji usług podstawowych. Czy dysponuje Pan jakąś wiedzą wyjaśniającą to pojęcie.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Myślę, że tutaj nie ma błędu, w tym miejscu wszystkie budynki zostały oznaczone jako zabudowa mieszkaniowa.

Jeśli chodzi o usługi podstawowe to rzeczywiście ich nie definiujemy, może faktycznie gdyby to pojęcie było użyte w planach to obowiązkowo w słowniczku ten termin musiałby być zdefiniowany. Usługi podstawowe to te, które korzystamy z nich na co dzień typu: sklep, bank itd. Może to słowo "podstawowe" należałoby usunąć, jeszcze to rozważymy.

- w obecnym planie jest zapis o zabudowie szeregowej jednorodzinnej, w studium takiego zapisu nie ma, czy w związku z tym na tym terenie będzie można realizować taką zabudowę?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Obecnie orzecznictwo jest takie, że zabudowę wielorodzinną i jednorodziną należy rozdzielać, ponieważ jest to inna forma zabudowy.

- jeszcze pytanie o Słomowo – elektrownie wiatrowe, czy ten szlak oznacza, że tych elektrowni będzie 6 ?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Tak, gmina posiada tutaj obowiązujący plan miejscowy, który taką lokalizację elektrowni przyjmuje.

- czy stanowiska archeologiczne Pan zaznaczał w studium?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Tak, są zaznaczone. Na etapie studium zaznaczymy strefy występowania stanowisk archeologicznych, ale to nie oznacza, że na całym tym zakreskowanym terenie stanowiska muszą występować.

Kierownik Roman Piątkowski zapytał, czy są jeszcze pytania?

Pan Tomasz Kuźniar: Wszelkie uwagi stanowią dla nas podstawę do dokonywania zmian w studium. Rozstrzygającym organem jest Burmistrz, jeśli uwaga zostanie uwzględniona zostanie wdrożona do projektu studium, które dalej zostanie skierowane do uchwalenia. Lista nie uwzględnionych uwag, które Burmistrz odrzucił jest później przegłosowywana przez Radę Miejską, innymi słowy radni mogą zająć inne stanowisko niż Burmistrz, wówczas cofamy się z projektem i ponawiamy w odpowiednim zakresie procedurę.

- czy gdybyśmy wnioskowali o zapis w studium, żeby dany teren został cenny przyrodniczo albo teren o wysokich walorach przyrodniczych, czy sam fakt, że teren jest obszarem NATURA 2000 świadczy, że jest on cenny przyrodniczo ?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Co do zasady możemy uznać, że jest to potencjalnie cenny teren , bo nie na całym obszarze znajdują się cenne gatunki roślin czy zwierząt. Nas obowiązują tylko te formy, które są wymienione w ustawie.

- czy możemy wnioskować, aby teren oznaczony P/U usunąć i przeznaczyć go na teren rolny?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Teren P/U został wprowadzony z obecnie obowiązującego studium, uwagę oczywiście można złożyć.

- jaka jest skala zabudowy, czy też wprowadzenia zabudowy nieruchomości, działek gminy w relacji do działek osób fizycznych.

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Takiej informacji nie mogę udzielić, mogę jedynie powiedzieć jak wygląda na przestrzeni całej gminy zasób gruntów gminnych w stosunku do wszystkich gruntów, można powiedzieć, że jest on znikomy na obszarze miasta jest to 0,09 %, na obszarze wiejskim około 3% , w tym drogi, natomiast grunty osób fizycznych 55%

- czy na wszystkich gruntach gminnych zaplanowana jest zabudowa mieszkaniowa ?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Nie na wszystkich

- czyli ta proporcja jest zachowana?

Odpowiedzi udzielił Pan Tomasz Kuźniar

Nie odpowiem Pani, tak czy nie, nikt takich analiz nie robił, nikt nie brał pod uwagę takich kryteriów. Gdybyśmy zbilansowali grunty przeznaczone tylko pod zabudowę, to z zdecydowanie tak na 99% powiedziałbym, że są to grunty prywatne.

Kierownik Roman Piątkowski zapytał, czy może jeszcze są pytania?

Z uwagi na brak pytań podziękował za udział w dyskusji.

III Ustalenia z dyskusji:

W trakcie dyskusji poruszane zagadnienia wymagały wyjaśnień, nie zapadły konkretne propozycje do uwzględnienia zmian w projekcie studium. W związku z tym przyjmuje się, że zgodnie z art.11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje rozwiązania przyjęte w projekcie studium w terminie wyznaczonym w komunikacie czyli do dnia 14 lutego br. może wnieść uwagi, które będą podlegać rozpatrzeniu przez Burmistrza.

Uwagi należy składać na piśmie do Burmistrza z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Burmistrza Rogoźna,
- do dokumentacji planistycznej,
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 10 stron.

Rogoźno, 15.01.2018 r.



.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


BURMISTRZ

mgr Roman Szuberski

.....
(podpis Burmistrza Rogoźna)