

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce

Protokół sporządziła w dniu 14 lutego 2019 r. Pani Ewa Jędraszak – inspektor ds planowania przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach-Wydział Planowania, Inwestycji i Drogownictwa.

Na podstawie art. 11 pkt.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w dniu 11 lutego 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XX/199/16 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 kwietnia 2016 r.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu

Dyskusję otworzyła Pani Agata Wierzchowska- Kustosz -autorka opracowania projektu zmiany Studium. Poinformowała zebranych o trwającym wyłożeniu do publicznego wglądu opracowania przedmiotowego projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz nieprzekraczalnym terminie wnoszenia uwag i wniosków.

Pani Agata Wierzchowska- Kustosz wyjaśniła zasadność sporządzenia studium, jakim rodzajem dokumentu jest studium i jaką posiada ono specyfikę. Wyjaśniła również zależność między studium a planami zagospodarowania przestrzennego. Zwróciła również uwagę, że przedmiotem zmiany nie jest całe studium lecz tylko sześć obszarów położonych w obrębie: Żabów, Młyny oraz w obrębach nr 2, nr 3 i nr 7 m. Pyrzyce , które wskazane zostały na załącznikach graficznych tj;

- **obszar nr 1** położony w obrębie Żabów, to tereny planowane pod rozbudowę Domu Pomocy Społecznej oraz na cele mieszkaniowo- usługowe,
- **obszar nr 2** położony w obrębie Młyny to niewielki teren planowany na mieszkania socjalne,
- **obszar nr 3** położony w obrębie geodezyjnym nr 3m. Pyrzyce (Obojno- teren po dawnym gospodarstwie rolny) obejmuje teren planowany pod mieszkania socjalne. W sąsiedztwie wyznaczonego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa w tym i mieszkania socjalne powstałe na terenie wyznaczonym we wcześniejszej zmianie studium,
- **obszar nr 4** położony w obrębie geodezyjnym nr 7 m. Pyrzyce jest w sąsiedztwie cmentarza i przeznaczony jest na poszerzenie cmentarza,
- **obszar nr 5** położony w obrębie geodezyjnym 4 m. Pyrzyce, także jest w sąsiedztwie cmentarza i również planowany jest na poszerzenie istniejącego cmentarza,
- **obszar nr 6** położony w obrębie geodezyjnym nr 2m. Pyrzyce przy ul. Stargardzkiej, planowany jest pod działalność gospodarczą, produkcyjną i usługową.

Urbanistka wyjaśniła także uczestnikom debaty, że studium określa kierunek zagospodarowania przestrzennego terenu. Na podstawie Studium nie można jeszcze realizować planowanej inwestycji. Do realizacji potrzebne są plany miejscowe lub decyzje o warunkach zabudowy. Zagospodarowanie terenu pod cmentarz wymaga sporządzenia planu miejscowego oraz wykonania badań gruntowo-wodnych.

Pani Ewa Jędraszak wyjaśniła, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, które uchwalone zostało przez Radę Miejską w Pyrzycach w 2001r. zmieniane było również fragmentarycznie w latach poprzednich. Obecna zmiana studium w tekście jednolitym opracowania zaznaczona została wytłuszczonym drukiem ujętym w ramkę. Nie zmieniane zostały zapisy pierwotne, nie odnoszące się do obecnej zmiany studium.

II. Dyskusja

Głos w dyskusji zabrali:

Gość nr 2

Zagadnienie poruszone w dyskusji: „W tekście opracowania studium, szczegółowo opisane zostało środowisko przyrodnicze. Między innymi wymieniono jako pomnik przyrody aleje dębów szypułkowych przy drodze z Młyn do Giżyna. Jest to na pewno obiekt cenny przyrodniczo, ale powodujący, iż nawierzchnia tej drogi jest niszczone przez system korzeniowy tych drzew. W innym miejscu wymienia się ptaszki, czy roślinność podlegającą ochronie, które już na danym terenie nie występują, czy też obsadzone skarp rowów i innych cieków wodnych drzewami i krzewami, a przecież korzenie powodują niszczenie systemu melioracji. Niektóre zapisy ujęte w studium są zapisami nieaktualnymi.

Odpowiedzi udzieliła Pani Agata Wierzchowska -Kustosz- projektant studium

- Prace nad Studium dla całej gminy Pyrzyce trwały od 1998 r. a jego przyjęcie miało miejsce w roku 2001. Do opracowania studium wykonana została waloryzacja przyrodnicza, i zapisy ujęte w waloryzacji urbanista musiał uwzględnić w opracowanym studium. Od przyjęcia studium minęło już 18 lat. W tym okresie wiele się zmieniło, ale gmina dokonywała tylko zmian miejscowych w studium a wynikające z potrzeb, czego przykładem jest wyznaczenie obszaru pod elektrownie wiatrowe. Wyznaczając obszar pod elektrownie wiatrowe wskazano także granice obszaru Natura 2000, strefy zagrożenia powodziowego, na podstawie obowiązujących przepisów prawnych. Dokonując zmiany studium wycinkowo dokonuje się zmian w tekście, ale tylko w zakresie zmienianego obszaru a nie całego studium. Jeżeli studium będzie zmieniane w całości dla gminy, będzie można wnieść podnoszone uwagi.

Gość nr 1

Zagadnienie poruszane w dyskusji „ Teren położony w Obojnie przeznaczony pod mieszkania socjalne jest w znacznej odległości od miasta, dlatego Gmina nie jest zainteresowana na ten cel terenem przy ul. Warszawskiej (dawne magazyny sadu i biurowiec).

Odpowiedzi udzieliła Pani Agata Wierzchowska – Kustosz

-Teren położony w Obojnie jest oddalony od centrum ale jest w granicach miasta. W sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa i zabudowa wykorzystana na mieszkania socjalne. Teren ten jest uzbrojony co ma również znaczenie dla realizacji planowanych inwestycji.

Odpowiedzi udzieliła Pani Ewa Jędraszak- inspektor ds planowania przestrzennego.

- Obszary objęte zmianą studium to tereny Skarbu Państwa, którymi władza Krajowy Ośrodek

Wsparcia Rolnictwa (Agencja Nieruchomości Rolnych).

Gmina dysponuje ograniczoną liczbą terenów, dlatego też podejmuje działania w celu przejęcia dodatkowych gruntów do zasobu gminy od KOWR. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może przekazać gminnie nieodpłatnie grunty przeznaczone na cele publiczne ujęte w studium lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dlatego też sporządzane są wymienione zmiany zapisów w studium. Teren wymieniony przy ul. Warszawskiej zmieniany był w studium w 2010r. i przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i pod usługi.

Pani Ewa Jędraszak poinformowała, iż wpłynął w trakcie wyłożenia jeden wniosek. Wnioskodawca [gość nr 2) wnosi u ujęcie w opracowanym projekcie studium, działek położonych w obrębie 5 m. Pyrzyce przy ul. Żwirki i Wigury na cele mieszkaniowe, ponieważ na przedmiotowy teren zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, teren został podzielony geodezyjne, uiszczona została opłata adiacencka W studium jest to teren pod ogrody działkowe.

Odpowiedzi w tym zakresie udzieliła Pani Agata Wierzchowska -Kustosz – projektant studium

- Teren objęty wnioskiem jest poza obszarem opracowania zmiany studium. Jeżeli wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy, to należy decyzje tylko realizować i nie trzeba czekać na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte wnioskiem, a także tereny ogrodów działkowych[ogrody naniesione zostały na mapie ponieważ w czasie, gdy opracowywane było studium, ogrody te na wskazanym terenie były a wynikało to z przeprowadzonej z inwentaryzacji] w studium położone są w strefie osadniczej [wydzielone tereny osadnicze, gdzie zabudowa możliwa jest pod warunkiem podporządkowania jej względem krajobrazowym] i dla tego terenu nie trzeba dokonywać zmiany studium.

Pani Agata Wierzchowska – Kustosz przypomniała, że do do dnia 11 marca 2019r. wyznaczony został termin do wnoszenia do Burmistrz Pyrzyce uwag i wniosków do zmiany studium. Propozycje ich rozpatrzenia przedstawi projektant, a później Burmistrz Pyrzyce i Radni będą je rozpatrywali .

III. Ustalenia z dyskusji.

Po przedstawieniu projektu zmiany studium i dyskusji, po odpowiedzi na zadane pytania przez obecnych na dyskusji gości, debatę publiczną zakończono.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Pyrzyce,
- 2 do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu

Protokół zawiera trzy strony i listę obecności

Pyrzyce, dnia 14 lutego 2019 r.

Ewa Jędraszak

(podpis osoby sporządzającej protokół)

w/z BURMISTRZA

Robert Betyna
Z-BURMISTRZA

(podpis Burmistrza Pyrzyce)