

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek

Protokół sporządzono w dniu 31 sierpnia 2020 r., w Urzędzie Miejskim w Czaplinku przez Krzysztofa Kryszana – kierownika Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Czaplinku.

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmian.) w dniu 31 sierpnia br. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu (w dokumentacji).

II. Głos w dyskusji zabrali:

Na wstępie z-ca burmistrza Czaplinka, Pani Małgorzata Fedorowiat-Nowacka powitała uczestników debaty i oddała głos projektantowi studium, Panu Łukaszowi Bartoszewskiemu. Zwrócił on uwagę na czynniki, jakie miały decydujące znaczenie dla wskazania nowych terenów inwestycyjnych, takie min. jak uwarunkowania przyrodnicze (Natura 2000, jezioro Drawsko), energia odnawialna (farmy wiatrowe i fotowoltaiczne), teren lotniska. Istotnym czynnikiem dla wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych była również kwestia bilansu możliwości danego terenu dla inwestowania w oparciu o analizy demograficzne. Urbanista zwrócił uwagę na problemy występujące podczas uzgodnień z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska ze względu na występowanie dużej ilości siedlisk ptaków, zachowanie odpowiedniej odległości od zbiorników wodnych. Mniejsze znaczenie miały uwarunkowania komunikacyjne.

1. Pan Stanisław Mikołajczyk – czy po złożeniu uwag do studium są szanse na ich uwzględnienie, w projekcie występują dwie farmy fotowoltaiczne, chodzi konkretnie o działkę nr 178, obr. Broczyno. Czy istnieje możliwość rozszerzenia możliwości posadowienia farm fotowoltaicznych. Chodzi o działki położone przy drodze wojewódzkiej nr 78/3, 78/1 i 76. Czy lepiej i szybciej jest załatwienie pozwolenia na budowę czy wniesienie uwag do studium.

Pan Łukasz Bartoszewski – Burmistrz Czaplinka będzie decydował, które uwagi będą mogły zostać uwzględnione, czy znaczenie wniosku będzie takie, że będzie zasługiwał na uwzględnienie, mając na uwadze uzgodnienia nowego projektu, szczególnie z RDOŚ. Należy zaznaczyć, że ewentualne uwzględnienie wniosku skutkować będzie cofnięciem procedury do początku, czyli do etapu projektowania. W tym konkretnym przypadku łatwiejsze będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Wydaje się, że fotowoltaika nie czyni szkód w krajobrazie.

Zapisy projektu studium ograniczają możliwość rozwoju hodowli zwierząt dużych.

2. Pani Bożena Szczepańska – W 2017 r. w imieniu ponad 3000 osób została złożona na ręce Burmistrza Czaplinka petycja, która miała przedstawić oczekiwania mieszkańców gminy w temacie uniemożliwienia rozbudowy na terenie gminy ferm przemysłowych. Czy w projekcie zapisano możliwość rozbudowy ferm, chodzi konkretnie o fermę w Byszkowie? Zgłosiła wątpliwość czy zapisy dot. hodowli są wystarczające. Powinny one być konkretne, dokument powinien być dokumentem „twardym”. Prawdziwi rolnicy z tego terenu nigdy

nikomu krzywdy nie zrobili. Problem jest z inwestorami zewnętrznymi (ferma Byszkowo). „Twardymi” zapisami nie zrobimy krzywdy rdzennym rolnikom. Czy zapis:” utrzymanie i rozwój produkcji zwierzęcej w gospodarstwach rolnych.....”, czy gospodarstwo rolne jest tożsame z fermą?

Lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Pyt. dotyczące Psie Głowy – z jakiego powodu teren został wyłączony z możliwości zabudowy oraz oznaczony symbolem MR.

Pan Łukasz Bartoszewski – Zapisy projektu wykluczają możliwość lokalizacji ferm do hodowli zwierząt futerkowych oraz zwiększania istniejących ferm. Zapisane jest, że utrzymanie i rozwój produkcji zwierząt jest dopuszczony w gospodarstwach rolnych na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku, z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do poziomu 30 DJP.

Z definicji gospodarstwa rolnego wynika, że chodzi o działalność rolników indywidualnych a nie o produkcję „ciężką”, przemysłową.

Elektrownie wiatrowe przewidziane są na południe od lądowiska. Farmy wiatrowe są bardziej inwazyjne dla środowiska niż fotowoltaika. Ograniczają też możliwości inwestycyjne. Dlatego też w projekcie studium zmieniono tereny dla farm wiatrowych na tereny dla fotowoltaiki.

Psie Głowy – w granicach takiego terenu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z daną jednostką osadniczą.

W projekcie studium nie ma zapisu o terenie z warunkowym zawieszeniem zabudowy. Jest za to wyznaczona strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej. Jeśli taki zapis o zakazie zabudowy znalazł się w zapisach studium to jest najprawdopodobniej błędnym zapisem, zostanie to przeanalizowane.

Pani Izabela Kolczyńska przypomniała, że w toku uzgodnień projektu studium z wojewodą zachodniopomorskim, zwrócił on uwagę, że turbiny, na które wydano pozwolenie na budowę, muszą być wrysowane.

Pani Bożena Szczepańska - pyt. dot. systemu zaopatrzenia w wodę. Zaskoczona jest rozmiarem centralizacji zaopatrzenia gminy w wodę. Wg projektu cała południowa część gminy ma być zaopatrywana w wodę z ujęcia w Czaplinku. Pani mieszka w miejscowości Psie Głowy i mają tam bardzo dobrej jakości wodę z ujęcia w Pławnie i spodziewaliby się zapisów w projekcie o jego ewentualnej modernizacji a nie likwidacji. Dlaczego polityka gminy idzie w kierunku likwidacji ujęć wody?

Pan Marek Młynarczyk – od roku 2009 obowiązuje w gminie Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych oraz Kanalizacyjnych Miasta i Gminy Czaplinek. Plan ten zostanie przesłany do urbanisty w celu poprawienia zapisów w studium.

Pani Bożena Szczepańska – pyt. czy można wnioskować o takie wykorzystanie gruntów, które na ten moment jest niezgodne z zapisami planu?

Pan Łukasz Bartoszewski – tak, można.

Pan Stanisław Mikołajczyk - Zwrócił uwagę na to aby studium nie było przeszkodą w rozwoju gospodarstw już istniejących.

3. Pan Grzegorz Markiewicz – Pytanie dot. moich działek w Nowym Drawsku. Problem dotyczy budowy w odległości mniejszej niż 100 m od zbiorników wodnych. Moja inwestycja ma polegać na budowie domków mieszkalnych. Jakie są wyłączenia od zakazu 100m od zbiorników wodnych?

Pan Łukasz Bartoszewski – Teren oznaczono RM,UT. RDOŚ stwierdził, że są tam siedliska istotne dla przyrody, o decydującym znaczeniu. RDOŚ wskazał jednoznacznie, że należy ograniczyć możliwość inwestowania na tym terenie również powyżej 100 m od jeziora.

Pan Grzegorz Markiewicz – w piśmie RDOŚ wskazano, że zakaz nie dotyczy zwartych kompleksów zabudowy?

Pan Łukasz Bartoszewski – Chodzi o istniejące kompleksy zabudowy miejskiej lub wiejskiej. Ta konkretna lokalizacja jest lokalizacją dziewiczą, nie ma zabudowy istniejącej.

Pan Grzegorz Markiewicz – wskazał na sąsiednie działki, w niewielkiej odległości od jego terenu, gdzie istnieje zabudowa w odl. mniejszej niż 100 m od zbiornika wodnego. Dlaczego on nie może dostać zgody a ktoś inny ją dostał?

Pan Łukasz Bartoszewski – na tym terenie istnieje jeden kompleks zabudowy, w projekcie są to tereny rolnicze (P. Markiewicz – a w obowiązującym?). Projekt przedkłada się do uzgodnienia, w którym RDOŚ narzuca pewne warunki. Widocznie wcześniej takich warunków nie było narzuconych. Nie było tam siedlisk. Na Pańskim terenie są.

Prośba o złożenie uwagi do projektu.

Pan Grzegorz Markiewicz – potwierdził złożenie uwagi i prosi o zapis w projekcie taki jak w obecnie obowiązującym planie i jaki dotyczył zabudowy na sąsiedniej działce.

Projekt obejmuje tylko zabudowę siedliskową a nie taką jak w Nowym Drawsku. Zastosowano symbol MR a nie RM,UT. Wnoszę o zapisy o zwartej zabudowie miejskiej lub wiejskiej. Będzie dążył do tego, ponieważ w innym przypadku gmina nie będzie miała możliwości rozwoju. Chce inwestować. Należy stwarzać warunki do rozwoju działalności turystycznej, możliwość budowy domków turystycznych. Oznaczenie jako las na mojej działce to porosty, które mam prawo wyciąć. Wnoszę o usunięcie "Las" (przy jeziorze). Zmiana na „pastwiska”. Powinno się wprowadzić zapisy pozwalające inwestować, szczególnie w turystykę, nawet kosztem cofnięcia procedury.

Rozgorzała dyskusja nt. co jest ważniejsze – człowiek czy przyroda?

Pan Łukasz Bartoszewski – Obecne studium zezwala na takie budownictwo jak na sąsiedniej działce. O zmianie kwalifikacji terenu RM,UT na MR można dyskutować, natomiast co do powiększenia tego terenu będzie to bardzo trudne (uzgodnienia z RDOŚ). Jeżeli władze gminy (Burmistrz) zgodzi się na zmianę kwalifikacji i cofnie procedurę, to projektant nie ma nic do tego. Będzie odradzał taki sposób postępowania. Należy wyważyć wszystkie za i przeciw. W projekcie przedkładanym dominuje znaczenie przyrody nad inwestowaniem, nad działalnością człowieka.

Pan Grzegorz Markiewicz – nie należy zmniejszać terenów przeznaczonych na inwestycje, aby ludzie w przyszłości mogli inwestować (podaje swój przykład). Gmina powinna wskazywać jak najwięcej miejsc do rozwoju a nie kurczyć te tereny. Ludzie z dużych miast szukają takich terenów w mniejszych miejscowościach. Cele terenów oznaczonych MR.

Pan Łukasz Bartoszewski – Celem terenów oznaczonych jako MR było wskazanie terenów, które dzisiaj są wiejsko zainwestowane jako wsie, siedliska, większe lub mniejsze jednostki osadnicze. W pana przypadku będzie trudno zastosować MR w przypadku, gdy odpowiada to terenom istniejącym.

Pan Grzegorz Markiewicz – należy promować gminę Czaplinek. Zmniejszanie terenów temu nie służy.

Pan Łukasz Bartoszewski – zależy jaką koncepcję się przyjmie. Rozlewanie zabudowy nie jest wskazane. Należy ją koncentrować. Jeżeli chodzi o zabudowę bardziej intensywną, domki letniskowe, to jest to niemożliwe.

Pan Grzegorz Markiewicz – zabudowę jednorodzinną można zrealizować w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Chodzi jednak o możliwość zabudowy turystycznej. Ma zastrzeżenia do tego, że nie zostały uwzględnione jego wnioski z 2017 r.

Pani Izabela Kolczyńska – nigdy nie ma sugestii ze strony urzędu, aby wnioski ograniczać. Zawsze trafiają one do urbanisty w formie jaką składa wnioskodawca. Ze strony burmistrza zawsze jest mowa o uwzględnieniu wniosków w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

Pan Łukasz Bartoszewski – być może istniały jakieś przesłanki, że wniosek nie był uwzględniony w całości. Nadrzędnym było pozostawienie fragmentu lasu.

Pan Grzegorz Markiewicz – uważa, że poprzez nieuwzględnienie jego wniosku w całości następuje ingerencja w jego prawo własności.

Najważniejsze jest prawo własności. Każdy człowiek ma prawo wybudować dom w takim zakresie w jakim chce. Czy jest to bliżej czy dalej od jeziora. Każdy powinien mieć wolny dostęp do jeziora. Gmina Czaplinek powinna być nastawiona na biznes turystyczny, który powinien być źródłem utrzymania dla mieszkańców.

4. Pani Małgorzata Dar – poruszyła temat ferm przemysłowych i wysunęła postulat aby sprecyzować odległość fermy od miejsc zamieszkania ludzi (porównanie z miejscowością w łódzkiem) oraz sprecyzować dopuszczalne ilości np. drobiu.

Pan Łukasz Bartoszewski – akceptuje pomysł na określenie odległości, szczególnie biorąc pod uwagę zwierzęta mniejsze czy drób.

5. Pan Ryszard Kajkowski – pyt. formalne, czy propozycje i wnioski do projektu studium, słowne czy pisemne, będą rozpatrywane przez radnych Rady Miejskiej czy przez projektanta. Uważa, że to radni powinni głosować nad uwagami mieszkańców i to radni powinni decydować, czy wniosek dany jest zasadny czy nie. To nie jest kompetencja Burmistrza tylko Rady Miejskiej.

Pan Łukasz Bartoszewski – uwagi są rozpatrywane przez Burmistrza pod kątem zasadności, czy cofamy się z procedurą czy też nie. Ostatecznie, wg. rozporządzenia, uwagi, również te odrzucone, trafiają pod osąd Rady Miejskiej.

Pan Ryszard Kajkowski – jest osobą z zewnątrz, docelowo chce osiąść w Psiech Głowach. Nie zgadza się z twierdzeniem Pana Markiewicza nt. przyrody. Twierdzi, że znalazł się tutaj przede wszystkim ze względu na przyrodę. Nie chciałby, żeby popełniono błędy Sopotu, Mazur czy Kaszub, gdzie w wyniku biznesu turystycznego nastąpiła degeneracja tych miejsc. Największą wartością jest, że tutaj przyroda jest dominująca nad biznesem turystycznym. Należy iść w jakość a nie w ilość.

6. Pan Marek Jurkiewicz – zasady posadowienia instalacji fotowoltaicznych. Są strefy instalacji powyżej 100 kW. Pytanie dot. instalacji do 100kW, czy takie strefy muszą być zaznaczone. Czy instalacje do 100 kW mogą być w obrębie granic miasta montowane?

Pan Łukasz Bartoszewski – nie jest konieczny zapis do 100kW. Instalacje mogą być montowane w granicach miasta, na obszarze UT.

Należy składać odpowiednie wnioski.

Pani Izabela Kolczyńska – wyjaśniła, iż pytanie dotyczy terenu położonego na obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pan Łukasz Bartoszewski - wówczas inwestycja musi być zgodna z zapisami w obowiązującym planie.

Pan Marek Jurkiewicz - pyt. dot. działki nr 42/6, w części graficznej teren jest zaznaczony kolorem żółtym, z legendy wynika, że jest to teren usług turystyki.

Pan Łukasz Bartoszewski – mogą być zarówno usługi turystyki i usługi sportu, że jak znajdują się dwa oznaczenia to na takim terenie można lokalizować zarówno usługi sportu jak i turystyki. W poprzednim studium było zaznaczone dwoma kolorami. Obowiązujący jest symbol UT,US.

7. Pan Piotr Trumiński – zapytał o tereny pod fotowoltaikę.
Pan Łukasz Bartoszewski – te tereny, które były przeznaczone pod farmy wiatrowe, tereny ze złożonych wniosków oraz tereny dodatkowe.

8. Pan Dariusz Jedliński – dot. stanowiska archeologicznego w Pławnie. Po sprawdzeniu w różnych źródłach stwierdzamy, że to stanowisko w Pławnie nr 11 nie jest jeszcze wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Te stanowiska, które są wpisane przy miejscowości Pławno, powtarza się błąd, jest słowo „Pławno”, co stanowi dużą różnicę. Uważam, że stanowisko nr 11 w Pławnie powinno być wpisane do strefy W1, czyli pełna ochrona konserwatorska, ponieważ ma własną formę terenową i takich konsultacji z konserwatorem zabytków dotąd nie było.

Wskazał na mapie (okolice jeziora Krzemno). Stanowisko istnieje, natomiast ewidencja nie jest aktualizowana. Będziemy wnioskować o aktualizację ewidencji, wszystkich stanowisk archeologicznych, których jest kilka. Będzie złożony wniosek, aby stanowiska archeologiczne zostały wpisane do pełnej ochrony konserwatorskiej.

Zmiany w przeznaczeniu terenów, obręb Żeliszewie, mapka nr 10 – na zachód od jeziora Kaleńskiego, pytanie o obszar powyżej obszaru zaznaczonego kolorem czerwonym (tereny, które wyłączono z zabudowy). Co to znaczy czerwona powierzchnia na terenie usług turystycznych.

Pan Łukasz Bartoszewski – rozszerzono tereny usług turystycznych. Ustawodawca, jako cel strategiczny wskazuje koncentrację zabudowy. Dużo zależy od demografii. Jeżeli jest ona ujemna, to studia, które obecnie się tworzy zakładają zmniejszenie obszarów przeznaczonych pod inwestycje, aby one w przyszłości nie stały bezużyteczne.

9. Pan Bernard Bieniecki – zgłosił uwagi do części opisowej. W kilku miejscach są przestarzałe informacje. Należy jeszcze raz przeanalizować i poprawić. Jako przykład podał prognozę oddziaływania na środowisko, Drawski Park Krajobrazowy. Zapis: "największy z nich to buk o obwodzie 9m na wyspie Bielawie położonej na jeziorze Drawsko"... w rzeczywistości ten buk już 20 lat leży i dobrze by było, żeby informacje, które są zapisane były zgodne ze stanem rzeczywistym.

Pozostałe wnioski przedstawi odrębnie.

Pani Małgorzata Fedorowiat – Nowacka, z-ca Burmistrza Czaplinka przypomniała, że wnioski i uwagi do projektu studium należy składać w nieprzekraczalnym terminie do 21 września 2020 r. zwróciła uwagę, że w niektórych przypadkach uwzględnienie wniosku powodować będzie cofnięcie procedury, a co za tym idzie, wydłużenie procesu tworzenia studium.

III. Ustalenia z dyskusji:

Pytania i poglądy wyrażone w trakcie dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu Studium.

Dyskusja publiczna zakończyła się o godz.13⁴⁸

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 6 stron + lista obecności (w dokumentacji).

Czaplinek, 2020-09-03.

BURMISTRZ CZAPLINKA

Marcin Goraszewicz

(podpis Burmistrza)

Z up. Burmistrza Czaplinka

Krzysztof Kryzian

Kierownik Biura Planowania Przestrzennego

i Gospodarki Nieruchomościami

(podpis osoby sporządzającej protokół)