

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) w dniu 4 listopada 2021r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- na wstępie Pan Wójt powitał zebranych i prosił o merytoryczną dyskusję z użyciem konstruktywnych argumentów,
- projektant planu przedstawiła uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej określonej w przyjętym w 2016r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starożreby, które przełożyły się na określone w planie przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania,

głosy zebranych na dyskusji:

- w wyłożonym wcześniej projekcie planu odległość budynków inwentarskich od zabudowy mieszkalnej była mniejsza niż określona obecnie – zastosowano dokładnie rozwiązanie przyjęte w Studium, że możliwa jest lokalizacja budynków inwentarskich w odległości 500m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, dotyczy to przeznaczenia terenu a nie budynków mieszkalnych,
- gmina Starożreby jest gminą rolniczą, żyjemy na wsi, a nie w mieście i władze powinny stwarzać warunki dla prowadzenia działalności rolniczej, a mieszkańcy zdawać sobie sprawę z oddziaływania takiej działalności,
- przedstawiciel weterynarii stwierdził, że przy ograniczeniu obsady do 40DJP hodowla się nie opłaca,
- projektant planu – proszę wziąć pod uwagę, że ograniczenia obowiązują w granicach terenu objętego planem, wzdłuż układu komunikacyjnego skupiającego zabudowę, pozostałe otwarte tereny rolnicze wsi są wolne od zakazów,
- we wsiach objętych planem w większości rolnicy nie prowadzą działalności rolniczej, powstają nowe domy i ludzie chcą mieszkać w dobrym środowisku, a nie doświadczać uciążliwości zapachowych,
- zainteresowani przedsiębiorcy zwrócili uwagę, że dbają o środowisko, wynika to z wielu warunków, które trzeba spełnić i wielu dokumentów, które trzeba opracować, żeby otworzyć fermę zwierząt np. plany nawozowe, badanie gleby itp.
- przedstawiciel ODR – nie ma przepisów (rozporządzeń) dot. odorów więc nie ma skali co śmierdzi, a co nie, jakoś nikomu nie śmierdzi to co emituje Orlen a śmierdzi gnojówka,
- małe gospodarstwa nie są wydolne i to one nie dbają o środowisko, małe gospodarstwo nie kupi odpowiedniego sprzętu np. do aplikacji gnojówki, nawozy są drogie, prowadzenie fermy zwierząt o obsadzie do 40DJP nie jest opłacalne i nie pozwala na stosowanie wszystkich rozwiązań chroniących środowisko, które są kosztowne,

- rozumiemy i nie chcemy stawiać ferm przy Staroźrebach, gdzie jest zwarta zabudowa, ale w rozproszonej zabudowie takie zakazy są nieuzasadnione,
- gdy ograniczymy hodowlę to nie będzie nawozów naturalnych, a bez nich gleba się degraduje,
- trzeba znaleźć złoty środek między różnymi zamierzeniami mieszkańców, między tymi, którzy chcą działać, rozwijać hodowlę, a tymi którzy chcą ograniczeń działalności hodowlanej ze względu na uciążliwości jakie stwarza, nie można zakazywać wszędzie, małe przedsięwzięcia się zamykają, a dużym nie pozwala się na rozwój,
- Pan Wójt podniósł jeszcze raz sprawę, że przedstawiany plan kształtuje przestrzeń wokół dróg powiatowych i w miarę zwartej zabudowy wsi, nie ogranicza działalności na terenach otwartych,
- lokalizowanie ferm hodowlanych w odległości 500m od zabudowań mieszkaniowych daje szansę, że uciążliwe zapachy nie będą odczuwalne,
- przedsiębiorcy – można by w planie zapisać różne ograniczenia dla lokalizacji ferm, a nie określać zakaz większych niż 40DJP,
- w gminie istnieje blokada na inwestycje z zakresu hodowli, są ciągłe kontrole bo odzywają się ludzie, którym taka działalność przeszkadza, a nie są mieszkańcami gminy lub mieszkają sporadycznie i gdzie indziej pracują lub są rolnikami na emeryturze,
- trzeba bardzo wyważyć interesy różnych mieszkańców gminy, a także interes prywatny i publiczny,
- na działalność rolniczą trzeba też patrzeć ekonomicznie – zostaną duże gospodarstwa, a ograniczenie do 40DJP nie daje możliwości rozwoju,
- jeśli się kupuje działkę na wsi to trzeba mieć świadomość, że mogą w sąsiedztwie powstać inwestycje związane z rolnictwem powodujące uciążliwości,
- na jakiej zasadzie wyznaczono tereny wzdłuż rzeki Płonki jako tereny zieleni i czy można tam lokalizować zabudowę rekreacyjną, właściciele gruntów chcą postawić domki rekreacyjne przy skarpie w sąsiedztwie stacji wodociągowej – tereny wzdłuż rzeki w obszarze zagrożonym powodzią oraz określone jako łąki i pastwiska zostały pozostawione w istniejącym użytkowaniu z możliwością rekreacji ale bez zabudowy kubaturowej, zabudowanie skarpy jest raczej niemożliwe także w kontekście ustaleń w Studium gminy,
- na terenach określonych w Studium jako mieszkaniowo-usługowe, w planie ustalono zabudowę rolniczą - wynika to ze stanu faktycznego oraz zgłaszanych wniosków właścicieli,
 - faktycznie zabraniajmy obcym podmiotom realizacji dużych ferm, ale nie można ograniczać możliwości rozwoju tutejszym rolnikom, może ci co chcą inwestować, niech skonkretyzują gdzie i dajmy im w planie taką możliwość jeśli nie będzie sprzeciwu,
- na poprzednim spotkaniu była propozycja dopuszczenia inwestycji do 210DJP, a władze gminy wymyśliły ograniczenie do 40DJP, nie można w planie zakazywać tego co dopuszczają przepisy ogólnie dla terenów rolnych - plan miejscowy jako prawo lokalne może wprowadzać ograniczenia,
- jeśli ktoś ma duże obszarowo gospodarstwo to może lokalizować budynki inwentarskie poza granicami planu,
- na terenie wsi istnieją fragmenty układu komunikacyjnego nieprzystosowanego do dużych tonaży, rozwój działalności może spowodować uszkodzenie np. mostku,
- mieszkańcy podnosili sprawę braku informacji o powstających w ich sąsiedztwie inwestycjach, pan wójt wyjaśnił, że wszystko jest prowadzone zgodnie z procedurami i ogłoszenia zamieszczane są w internecie na BIPie,
- w decyzjach środowiskowych są określone zalecenia, przecież można też dopisać inne wymagania np. obsadzenie drzewami.

III. Ustalenia z dyskusji:

dopuszczyć lokalizację przedsięwzięć z zakresu chowu i hodowli zwierząt do 210DJP i określić taką możliwość dla rolników posiadających odpowiednią wielkość gospodarstwa np. większe niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Wójta
2. dla dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony
Staroźreby 4.11.2021r.

Sporządził/a:

/-/mgr inż. Alicja Pejta- Jaworska

Z up. Wójta Gminy

mgr inż. Damian Petera
Sekretarz Gminy