**Protokół Nr 12/2021**

z wyjazdowego posiedzenia Komisji Infrastruktury Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej odbytego w dniu 16 listopada 2021 roku w godz. od 18.00 do 21.00 w świetlicy wiejskiej w Koszutach.

W posiedzeniu udział wzięło 5 członków Komisji Infrastruktury na ogólny stan 7 członków Komisji.

Usprawiedliwili swoją nieobecność:

1/ radny Mateusz Czaplicki

2/ radny Maciej Norkiewicz

Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do protokołu.

Ponadto w spotkaniu Komisji uczestniczyli:

1/ Piotr Mieloch - Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska

2/ Wioletta Szczesna - Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

3/ Jacek Piotrowski - Dyrektor Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach”

oraz mieszkańcy sołectwa Koszuty (lista obecności mieszkańców Koszut stanowi **zał. nr 2** do protokołu.

**Pkt 1. Otwarcie.**

W związku z nieobecnością Przewodniczącego Komisji p. Macieja Norkiewicza – otwarcia spotkania dokonał wyznaczony przez niego członek Komisji tj. radny A.Forycki, który również poprowadził przedmiotowe spotkanie.

A.Forycki powitał wszystkich przybyłych. Zauważył, że tematem spotkaniu będzie omówienie projektu audytu krajobrazowego wsi Koszuty oraz zapoznanie się z wnioskami złożonymi do procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Zaniemyskiej (V) i wyrażenie opinii co do ich zasadności.

**Pkt 2. Projekt audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego dot. wsi Koszuty.**

- A.Forycki poprosił p. W.Szczesną o przedstawienie sprawy dot. audytu krajobrazowego wsi Koszuty.

- W.Szczesna poinformowała, że Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu wystąpiło do Gminy Środa Wielkopolska z prośbą o uczestnictwo w konsultacjach nad projektem audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Konsultacje te mają charakter roboczy i są zorganizowane poza oficjalną procedurą wynikającą z ustawy. Audyt krajobrazowy ma bezpośredni wpływ na ochronę i kształtowanie krajobrazu na terenie Gminy. Jego wyniki muszą zostać uwzględnione w takich dokumentach planistycznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pani Naczelnik zauważyła, że autorzy opracowania za niezwykle istotne uważają uczestnictwo Gminy we współtworzeniu tego audytu poprzez wnoszenie uwag i składanie wniosków oraz własnych propozycji. Zaproponowali na razie formę takiego roboczego opiniowania ze względu na to, że audyt jest dokumentem obszernym i bardzo skomplikowanym merytorycznie a w obowiązkowej procedurze formalno-prawnej będzie wymagał uzyskania opinii rady gminy w terminie 30 dni od wpłynięcia tego pisma. Projekt audytu krajobrazowego został już przedłożony na posiedzeniu Komisji Infrastruktury, która przed zajęciem stanowiska poprosiła też o zapoznanie mieszkańców z tym projektem. Stąd to dzisiejsze spotkanie. W.Szczesna wymieniła jeszcze kilka istotnych faktów wynikających z przepisów. Poinformowała, że dla obszaru województwa sporządza się audyt krajobrazowy nie rzadziej niż raz na 20 lat. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Projekt audytu nie jest opracowaniem gminy. Jest to projekt opracowany przez Biuro Planowania Przestrzennego na zlecenie Zarządu Województwa Wielkopolskiego. Pani Naczelnik zauważyła, że jeżeli Gmina zgłosi swoje uwagi do tego audytu to ustawa przewiduje taki punkt: „Na zgłoszone przed uchwaleniem audytu krajobrazowego żądanie gminy, której opinia nie została uwzględniona w projekcie audytu krajobrazowego Sejmik Województwa rozstrzyga w formie uchwały o zasadności nieuwzględnienia opinii przez Zarząd Województwa. Rozstrzygnięcie Sejmiku Województwa jest wiążące”. Jak powiedziała Pani Naczelnik, znaczy to tyle, że ostateczną decyzję będzie podejmował Sejmik Województwa Wielkopolskiego. Jeżeli Sejmik odrzuci uwagi Gminy, to one i tak mogą wejść w życie i będą wiążące dla Gminy. W dalszej kolejności p. W.Szczesna zauważyła, że po krótce przedstawi część opisową projektu audytu krajobrazowego, a rzeczy, które mogą mieć wpływ na mieszkańców omówi już bardziej szczegółowo. W związku z tym omówiła kolejno poszczególne punkty Syntetycznego opisu krajobrazu priorytetowego, krajobrazowe (**zał. nr 3** do protokołu) w tym: lokalizację krajobrazu, strukturę i fizjonomię krajobrazu, walory krajobrazowe (przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe), zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego.

Pani Naczelnik zasygnalizowała, że projekt audytu krajobrazowego został również przesłany do Dyrektora Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach”, który chciałby również powiedzieć kilka słów w tym temacie.

- J.Piotrowski poinformował, że teren parku jest w całości wpisany do rejestru zabytków. Osobno wpisany jest do rejestru zabytków sam Dwór i po granicy wpisu parku to jest również granica pomnika historii, ponieważ pomnikiem historii jest zespół parkowo-dworkowy czyli park i Dwór. Pan Dyrektor stwierdził, że otrzymał pismo w sprawie projektu audytu krajobrazowego, na które udzielił odpowiedzi. Zauważył, że w tekście audytu było kilka takich elementów, które wymagały sprostowania i uzupełnienia. Miało to charakter techniczny aby w tym tekście nie było błędów merytorycznych odnośnie samego Muzeum, Dworu zabytkowego i parku oraz dodał punkty, które dotyczyły takiego elementu dysharmonizującego tą panoramę od szosy w kierunku wsi. Chodziło o takie dwa malutkie budynki, które stały na terenie Kółek Rolniczych. J.Piotrowski zauważył, że postulował w swoim piśmie aby je usunąć, ponieważ one wizualnie wyglądały nieciekawie a nie miały już żadnej funkcji użytkowej. Ale krótko po tym jego piśmie właściciel/użytkownik tego terenu usunął te obiekty. W związku z tym wycofał się z tego motywu. W swoim piśmie zaznaczył również, że z jego punktu widzenia zmniejszenie skali budowy ogrodzeń betonowych jest jak najbardziej słuszne jeśli chodzi o stronę wizualną wsi. Pan Dyrektor dodał, że zasadniczo nie ma mowy o stronie gospodarczej wsi, bo w planie jest tylko mowa o zabudowie zagrodowej. A przecież są osoby, które prowadzą różne biznesy i też jakoś funkcjonują w tej przestrzeni i wydaje się, że jakieś ograniczenia lub pominięcie wręcz tego elementu jest dla rozwoju gospodarczego wsi chyba jednak szkodliwe. Zdaniem p. J.Piotrowskiego, powinno to być gdzieś zaznaczone, że wolno postawić budynki związane z działalnością gospodarczą takie jak np. hale czy silosy. To nie jest element dysharmonizujący, bo to jest element który świadczy o prężności gospodarczej tej miejscowości. Sądzi więc, że coś takiego powinno się w tym planie pojawić jako coś, co ma prawo się znaleźć, ponieważ społeczność się rozwija i chce aby gospodarka zwyczajnie kwitła, aby nie zrobić z Koszut skansenu. Jest zupełnie daleki od tego. Natomiast dla niego pojawienie się tej strefy widokowej jest jak najbardziej słuszne, dlatego że jest to bardzo ważne aby Koszuty miały jakąś swoją panoramę, która rzeczywiście będzie tą wieś identyfikowała. Pan Dyrektor zauważył, że przed Dworem jest dosyć rozległa łąka. W planie jest oświetlenie Dworu z zewnątrz. Współczesne oświetlenie obiektów zabytkowych polega na tym, że oświetla się całe obiekty. Ma nadzieję, że uda się to zrobić i Dwór będzie widoczny w nocy. Jeżeli usunie się po dwie brzozy na osi Dworu to wówczas od strony szosy, jeżeli ten teren będzie niezakłócony, będzie polem uprawnym, to dodatkowo jeszcze ta cała panorama będzie wzbogacona właśnie oświetlonym Dworem, który będzie się wyłaniał spośród drzew parku.

- W.Szczesna dodała, że rozmawiała z Kierownikiem z Biura Planowania Przestrzennego, który powiedział, że ta propozycja granic to jest tylko propozycja i oczywiście państwo radni mogą wnioskować o zmianę tych granic i Biuro wtedy rozpatrzy ten wniosek. Kierownik Biura nie był w stanie powiedzieć, o ile można ten teren zawęzić, aby Biuro to zaakceptowało.

- J.Stachowiak stwierdził, że radni podejmują dosyć dużo decyzji, które wpływają na funkcjonowanie Gminy. Projekt krajobrazowy, który radni mają rozpatrzyć wzbudził ich kontrowersje, stąd na wcześniejszym spotkaniu Komisji Infrastruktury zaproponował aby spotkać się z mieszkańcami Koszut dlatego, że jest to zbyt ważna decyzja dla całej miejscowości, aby radni przyjęli na siebie taką odpowiedzialność żeby komuś coś narzucić.

Zauważył, że jego wątpliwości wzbudziła fotowoltaika, która na dzień dzisiejszy jest dosyć modna, że nie może być od strony frontowej tzn. jeżeli ktoś ma dach od strony frontowej i akurat na tym dachu może zainstalować fotowoltaikę - to jest to już wykluczone. Zauważył, że Koszuty położone są na źródłach geotermalnych. Powstaje więc pytanie, co będzie w przyszłości, czy być może będzie to wykorzystywane w celach ogrzewania? Czy być może powstanie tam jakieś sanatorium, czy uzdrowisko? Tego nie wiadomo na dzień dzisiejszy. Nad tym wszystkim radni dyskutowali. Jak powiedział radny, firmy która już istnieje w Koszutach nie da się przebudować, wynieść poza to ogrodzenie, poza ten teren wydzielony. Tak samo rolnicy, którzy się rozwijają. Powstaje pytanie, czy rolnik ma nie inwestować, ma budować inne magazyny? Czy ma usunąć już istniejące? J.Stachowiak stwierdził, że właśnie dlatego zostało zwołane to spotkanie Komisji. Ubolewa troszeczkę na tym, że jest to ważna sprawa a zainteresowanie ze strony mieszkańców nie jest duże. Dodał, że radni chcieliby usłyszeć uwagi mieszkańców Koszut w tej sprawie i pewnie narzucą później Panu Burmistrzowi ich opinie.

- G.Budasz zaproponował aby nie obejmować całej wsi tym projektem audytu, tylko objąć część. Przecież w części wsi jest nowa zabudowa, jest cała nowa infrastruktura. Tak więc co to ma wspólnego z czymś co było? Jedno z drugim się kłóci. W związku z tym jeśli radni mieliby podejmować decyzję, to należałoby podjąć ją z tym Dworem, z parkiem, z Kościołem ale gdzieś tam na którejś części to uciąć. Zaproponował więc, aby jednak ograniczyć się do tego całego terenu, chyba że przyjedzie ten pomysłodawca i powie, że są fundusze na to, że jeśli ktoś zgodzi się na ich pomysł to Urząd Marszałkowski da na to pieniądze. Jak powiedział radny, zablokuje się coś ludziom, który nie są niczemu winni.

- Mieszkaniec Koszut przyznał panu radnemu rację, że to idzie ładnie „odciąć”, bo praktycznie w tej części się już nic nie robi, bo nie ma żadnych działek, nie ma już zabudowy i tam nie będzie się już nic działo.

- A.Forycki stwierdził, że z punktu rozwojowego wsi idealnie byłoby to odciąć w takim obszarze. Wiadomo, że to też wpłynie na pewno na plan zagospodarowania przestrzennego, który będzie powstawał.

- W.Szczesna zauważyła, że w piśmie podkreślono nawet, że jeśli ten plan zostanie zatwierdzony, a podobno ma to nastąpić w kwietniu przyszłego roku, to te ustalenia będzie trzeba ująć w studium i w planie zagospodarowania. To będą ustalenia dla Gminy i dla wsi wiążące.

- A.Forycki zauważył, że w dokumentacji przesłanej do Gminy podkreślono, że jest możliwość zmiany tego planu w sensie obszaru, czyli można go albo zwiększać albo zmniejszać. Tak więc można by skorzystać z tego, co zaproponował radny G.Budasz, tj. cały ten obszar zawęzić do tego miejsca, gdzie już dalej nie będzie się jako tako rozwijał. Wiadomo, że teren rozwojowy w przyszłości jest jeśli chodzi o te źródła geotermalne.

- Pan Burmistrz stwierdził, że generalnie trzeba sobie powiedzieć o dwóch rzeczach. To jest propozycja, która wyszła do Gminy z zewnątrz. Dlatego trzeba mieć świadomość, że to nie Gmina jest inicjatorem całej tej propozycji. Natomiast spotkanie Komisji ma właśnie na celu poznanie opinii mieszkańców ale też wyjście później przez radnych z jakąś propozycją, ponieważ trzeba będzie jakiś kompromis na pewno zawrzeć. Pan Burmistrz stwierdził, że też uważa, że ta część najwartościowsza jest w środku wsi. Trzeba mieć tą świadomość, że mowa jest o takim wycinku całej wsi, natomiast nowy plan jest procedowany dla wszystkich terenów. Czyli w części wycięto by kawałek, natomiast wszędzie indziej będzie już procedowany nowy plan bez udziału tego audytu. Czyli coś będzie wycięte a na pozostałym terenie każdy będzie już robił według planu, który przygotowuje Gmina. Zdaniem Pana Burmistrza, ograniczenie tego terenu do tej części najwartościowszej jest zasadne. Natomiast najcenniejszym punktem jest ten zespół dworsko-parkowy plus ta część wiatrakowa, która faktycznie kształtuje obraz wsi z zewnątrz.

- Mieszkaniec wsi stwierdził, że to praktycznie jest nie do zabudowania (ten trójkąt), bo to są pola uprawne. Podobnie „Tośtoki” i wiatraki, które też są własnością prywatną.

- Pan Burmistrz stwierdził, że nie nawiązywałby do tego, bo sprawy własności zawsze się mogą zmienić. Ale chodzi o to, aby zachować tą przestrzeń, bo ona będzie na pewno taką najbardziej wartościową, już dzisiaj zresztą jest, i ona świadczy o charakterze jakby całej wsi.

Pan Burmistrz zauważył, że trzeba wziąć pod uwagę aspekt tego, że Gmina realizuje na obszarze Koszut kilka planów zagospodarowania przestrzennego i trochę byłoby dziwne, że kawałek pozostawia się nietknięty, natomiast w innej części można już zrobić wszystko. Przecież ta część, która w planach również jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową też będzie w przyszłości połączona siecią dróg itd. Jeżeli właściciele tych gruntów będą chcieli to sprzedawać to będą mieli taką możliwość i ta siatka dróg połączy się z innymi.

- A.Forycki zauważył więc, że pierwszy wniosek wynikający z dyskusji dot. ograniczenia granic planu audytu krajobrazowego (mniejszy teren).

- J.Piotrowski stwierdził, że nawet jeśli tzw. stara część wsi byłaby objęta tymi ograniczeniami czy jakimiś regulacjami, to uważa że ze strony Gminy powinien pójść wyraźny sygnał, że na tym terenie również mieszkańcy mają prawo swobodnego rozwoju gospodarczego. Z historycznego punktu widzenia zauważył, że to jest akurat miejsce, gdzie pierwotnie stał folwark zbożowy i dla historycznego kształtu tej wsi jakieś gabaryty typu hale byłyby wręcz wskazane. Dlatego uważa, że taki zapis też powinien być wmontowany w te uwagi, że niezależnie od kształtu tej granicy, tam gdzie te regulacje będą wprowadzone, aby mieszkańcy tego miejsca również mieli swobodną możliwość rozwoju gospodarczego.

- A.Forycki stwierdził wobec tego, że druga uwaga jest taka, aby w obszarze ograniczonym (objętym tą ochroną) była możliwość rozbudowy istniejących zabudowań, gospodarstw czy siedlisk o budynki, pomieszczenia (hale) nawiązujące wizualnie do stodół.

- J.Piotrowski stwierdził, że trzeba dać ludziom możliwość swobodnego rozwoju gospodarczego w takiej technologii jaka jest aktualnie stosowana, aby nie robić skansenów. Zauważył, że ten audyt mów o tym, że Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego chce wybrać jakieś miejscowości, które będą pokazywały, że tak wygląda krajobraz wielkopolski, a nie że on jest taki stary, czy uładzony. Więc jeśli w tym krajobrazie pojawi się infrastruktura gospodarcza, to jest to jak najbardziej wskazane.

- R.Wieruszewski jak najbardziej zgodził się z Dyrektorem J.Piotrowskim twierdząc, że tak naprawdę osoba, która przygotowywała ten projekt i te wszystkie założenia przyjedzie do Gminy raz w roku, a może rzadziej, a mieszkańcy tutaj żyją i oni będą mieli dylematy w tym temacie. Oczywiście rozumie, żeby zachować jakieś elementy, które są potrzebne, które mają historyczny charakter w tej miejscowości ale reszcie należy dać możliwość się rozwijać. Radny zauważył, że jest przeciwnikiem daleko idących ograniczeń.

- A.Dz. mieszkaniec Koszut zauważył, że teren, który posiada jest najbardziej graniczący z Dworem i pewnie koliduje to Panu Dyrektorowi.

- J.Piotrowski stwierdził, że właśnie o to chodzi, że nie koliduje.

- A.Dz. poinformował, że swego czasu wystąpił o zmianę studium związanego z zagospodarowaniem tego terenu (gdyż rozwalił stodołę i zbyt ładnie to nie wyglądało) i miał pewien pomysł aby na tym terenie postawić małe nowoczesne domki mieszkalne. W tej sytuacji nie wie jak to będzie. Czy będzie to tylko teren, po którym tylko jego wnuczki będą mogły jeździć rowerkami, czy też będzie można tam coś zrobić.

- R.Wieruszewski stwierdził, że tak naprawdę Urząd Marszałkowski te ustalenia Gminy może włożyć „do lamusa” a także je wyrzucić.

- W.Szczesna stwierdziła, że tak.

- A.Dz. stwierdził, że jeśli Urząd Marszałkowski uzna, że tak ma być, to mieszkańcy nawet nie będą mieć prawa głosu i nie będą mogli wyrazić swojego zdania.

- Mieszkanka wsi zauważyła, że od wielu lat posiada spore hale, z których wystają wentylatory. W związku z tym zapytała, czy przyszłościowo Urząd Marszałkowski może się o to „czepiać” i ma nawet możliwość przerobienia tych budynków?

- J.L. mieszkaniec wsi stwierdził, że bardzo spodobała mu się koncepcja a właściwie wnioski Dyrektora J.Piotrowskiego, bo rzeczywiście nie wolno zabierać możliwości rozwoju wsi. Osobiście nie chce być mieszkańcem skansenu. Pamięta, że już w 2005 roku powstał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Koszuty i tam nie było ograniczeń. Ludzie posprzedawali ziemię, pobudowały się nowe budynki. Tam są różne płoty (drewniane, betonowe itd.). Niektórzy na dachach mają fotowoltaikę. Inni mają jeszcze jakieś elementy małej architektury. I teraz wkraczanie w to, to jest tak jakby jednemu było wolno, bo nie było jakiś zakazów, a dzisiaj już nie. Jak powiedział J.L., należy się ograniczyć ewentualnie do nie zepsucia tego co jest. Dodał, że chciałby się tylko dowiedzieć, co przyświecało autorowi tego projektu. Czy chce z tego rzeczywiście zrobić skansen, czy chce do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzić takie elementy, które pójdą w kierunku obecnego wyglądu wsi ale nie uwzględniały rozwoju technicznego i gospodarczego tej wsi. Dlatego poparł mieszkańca wsi pana A.Dz., bo ma bardzo duży teren i zamierza coś z nim zrobić. Ale z drugiej strony należy się również zastanowić nad tym, że jeżeli jest bardzo ładny widok od drogi trasy katowickiej, to czy wtedy nie zakłóci to tego krajobrazu. Tak więc pierwsze co zrobiłby, to zaprosił autora projektu na spotkanie, aby powiedział co ma na myśli.

- G.Budasz zauważył, że z terenu Gminy Środa Wielkopolska jest dwóch radnych w Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, tj. pan M.G. i pani K.K.-Sz., którzy też powinni uczestniczyć w spotkaniu Komisji, aby nagłośnić tą sprawę dalej.

- Burmistrz P.Mieloch stwierdził, że wnioski z tego spotkania zostaną przekazane dalej. Jego zdaniem, należałoby na tyle rozsądnie sobie coś ustalić, żeby „nie wylać dziecka z kąpielą”. Gdyby zawarto jakiś kompromis, to już jest jakieś pole do dyskusji. Oczywiście można ustalić, że Gminę interesuje zawężenie tego terenu do zespołu pałacowo-parkowego i do jakiejś części z innej strony. Natomiast pozostałej części, ze względu na istniejącą zabudowę, charakter, który jest, prowadzoną działalność itd., Gmina nie chce, tym bardziej że są procedowane plany do części przyległych. To byłby już jakiś wniosek ze spotkania Komisji do dyskusji na Sejmiku. Wtedy można to przekazać panu M.G. czy pani K.K.-Sz. aby o to zabiegali. Tak więc warto byłoby aby jednak jakieś zdanie z dyskusji zostało spisane i żeby to był jakiś wniosek do dalszego procedowania. Powstaje tylko pytanie, jaki obszar, albo jakie zapisy interesują radnych i mieszkańców w tym co już jest.

- A.Dz. mieszkaniec Koszut zapytał, czy jest w ogóle szansa na jego pomysł z tą zabudową. Jeżeli nie, to pójdzie w kierunku przemysłu.

- J.Stachowiak stwierdził, że w jego ocenie, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową to pan A.Dz. może budować tylko że na tych nowych warunkach.

- Pan Burmistrz zauważył, że każdy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera jakieś uzgodnienia, obostrzenia, dopuszczenia i one nie są jakieś specjalnie inne niż w przypadku procedowania innych planów na terenie Gminy. Gdyby nie ten audyt, to pewnie ten plan byłby już o krok dalej. Jak powiedział Pan Burmistrz: „dlatego teraz to trzeba wpiąć w tamto”. Ale też musi to być zrobione „z głową” żeby nie zablokować ludzi, którzy znajdą się w tym kawałku, w tej strefie. Pan Burmistrz stwierdził, iż podejrzewa, jaka jest w ogóle intencja wszystkich tych miejsc, które zostały objęte tym audytem krajobrazowym. Szczególnie widać to w Wielkopolsce, że jest bardzo dużo wsi, które całkowicie ten charakter tracą, bo następuje intensywna rozbudowa zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej (typu szeregowce). Przykładem tego jest Brodowo, czy Dachowa koło Kórnika. Tak więc gdzieś tam autorzy tego audytu chcą chronić jakieś wsie, które mają korzenie dosyć mocno zatopione w historii i ten krajobraz jest jeszcze taki wiejski i pewnie to jest idea tego wszystkiego. W tym miejscu Pan Burmistrz zapytał p. W.Szczesną, jakie są ograniczenia wysokościowe w tym audycie.

- W.Szczesna poinformowała, że do 8 metrów.

W tym miejscu p. J.Piotrowski opuścił salę spotkania.

- Pan Burmistrz zauważył, że wysokość zabudowy ograniczona jest do 8 metrów, czyli to są dwie kondygnacje. Sądzi, że to akurat nie zamyka możliwości zabudowy jednorodzinnej czy bliźniaczej. Natomiast autorzy projektu chyba bardziej skupili się nad tym żeby jakieś bloki nie powstały w Koszutach, z czym osobiście się zgadza.

- A.Forycki stwierdził, że jeżeli Komisja miałaby się skupić do ograniczenia obszaru i ująć to w odpowiedzi, to należałoby się skupić nad tym, jak ten obszar miałby być ograniczony. Z tego co jest mu wiadomo, to na pewno na wysokości parku jest zakaz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej, przemysłowej czy usługowej.

- Pan Burmistrz stwierdził, że zawęziłby ten obszar do granicy parku i musiałby on objąć kościół.

- A.Forycki dodał, że za kościołem z objęciem świetlicy i aż do wiatraków.

- R.Wieruszewski stwierdził, że chodzi o to, aby była ta oś widokowa.

- Jeden z mieszkańców stwierdził, że należałoby z tego obszaru wyłączyć prywatne posesje.

- Pan Burmistrz zauważył, że wtedy należałoby również wyłączyć też wiatraki.

- J.L. zauważył, że wiatraki są objęte specjalną uchwałą Rady Miejskiej z roku 2005, 2006 albo 2007, w której były różne zapisy, których już nie pamięta. Jak właściciel nabywał te wiatraki, to była podjęta uchwała co można z tym zrobić i jak ma się zachować właściciel wobec tych wiatraków. Właściciel zobowiązał się nawet to ich utrzymania w należytym stanie.

- Pan Burmistrz stwierdził, że wtedy musiałoby być tak, że należałoby wydzielić trzy jednostki. Niemniej jednak chodzi o to, aby zrobić to w miarę mądrze i aby było to do przyjęcia przez drugą stronę.

- J.Stachowiak zapytał, czy w okolicach kościoła są gospodarstwa rolne.

- A.Forycki stwierdził, że w tym rejonie nie ma. Zaproponował ująć we wnioskach i przegłosować ograniczenie obszaru, który ma obejmować audyt krajobrazowy i również zaznaczyć to co zapoczątkował Pan Dyrektor J.Piotrowski czyli możliwość rozwoju gospodarczego, możliwość rozbudowy i funkcjonowania w oparciu o panujące już na wsi zasady. Stwierdził, że chyba te ograniczenia odnośnie fotowoltaiki w tym obszarze nie będą aż tak bardzo przeszkadzały.

- W.Szczesna zauważyła, że w audycie są jeszcze inne zakazy jak reklamy, kolory itd..

- A.Forycki stwierdził, że nie można też wszystkiego odrzucić.

- A.Dz, mieszkaniec Koszut zapytał, czy jeśli plan zagospodarowania zostanie przyjęty to będzie mógł na swoim terenie wybudować budynki jednorodzinne czy bliźniacze zgodnie z przepisami tj. do 8 metrów.

- W.Szczesna stwierdziła, iż rozumie, że mowa jest o tym kawałku terenu, który będzie się mieścił w planie audytu krajobrazowego.

- A.Dz. stwierdził, że tak.

- W.Szczesna poinformowała, że Gmina nie zdąży uchwalić projektu planu, ponieważ potrzebuje na to zgodę Ministra. Tak więc Sejmik Województwa zdąży uchwalić plan audytu krajobrazowego. Gmina te ustalenia będzie musiała przenieść do tego planu i będą one obowiązywać. Czyli będzie obowiązywać te 8 metrów, strome dachy, kolory pastelowe, reklamy.

- A.Forycki zauważył, że w planie audytu nie było mowy o domach bliźniaczych, czyli tylko mogą powstać domy jednorodzinne.

- J.L. zauważył, że dom bliźniaczy jest domem jednorodzinnym.

W związku z powyższym zaproponowano:

1/ zmniejszyć obszar widokowy do linii oznaczonej na mapie kolorem czarnym jak również zmniejszyć obszar, którego dotyczy audyt krajobrazowy, oczywiście z ujęciem infrastruktury wiatraków, byłej restauracji „Tośtok”, terenu kościelno-parafialnego, budynku, który jest zabytkiem i połączyć z terenem „przedpole ekspozycji. Tak więc to, co powiedział Pan Dyrektor J.Piotrowski zostanie zachowane (chodzi o widok na Dworek);

2/ umożliwić rozwój gospodarczy, rozbudowę i funkcjonowanie w oparciu o panujące na wsi zasady, tj. w obszarze ograniczonym (objętym tą ochroną), w tym rozbudowę istniejących zabudowań, gospodarstw czy siedlisk o budynki, pomieszczenia (hale) nawiązujące wizualnie do stodół; umożliwić budowę silosów dla rolników;

3/ ująć w planie audytu możliwości powstania domów jednorodzinnych o charakterze bliźniaczym.

W wyniku głosowania, Komisja jednogłośnie przychyliła się do nowej propozycji obwodu dotyczącego projektu audytu krajobrazowego.

W dalszej kolejności przystąpiono do omówienia dalszych podpunktów związanych z ograniczeniami. I tak:

**1/** *„zakaz realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej. W przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektro-energetycznej dążenie do jej skablowania”.*

- A.Forycki stwierdził, że ten zakaz jak najbardziej należałoby utrzymać w tym obszarze.

- Mieszkaniec Koszut zauważył, że jeśli chodzi o instalację antenową to jedna będzie na pewno przy nowo budowanej remizie z tego względu, że jest bardzo duży problem z łącznością Straży. Dlatego też Komendant wstępuje w nowy program poprawy łączności i cztery najbardziej wysunięte jednostki OSP w Powiecie zostaną wyposażone w specjalne anteny, które pozwolą na poprawę łączności.

Wobec powyższego zaproponowano aby w planie audytu umożliwić realizację anteny na budynku Straży Pożarnej służącej poprawie łączności;

- W.Szczesna stwierdziła, że może być tak, iż propozycja dot. zmniejszenia tych granic planu zostanie odrzucona i wtedy te zakazy będą obowiązywać. W związku z tym należy rozpatrywać te zakazy może niekoniecznie pod kątem tego zmniejszonego obszaru, tylko tego co zostało zaproponowane przez Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

Komisja postanowiła, że w.w. zakaz należy jak najbardziej utrzymać w tym obszarze.

**2/** *„intensywność zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich”.*

- Pan Burmistrz stwierdził, że w tym przypadku chodzi bardziej o to, jak ktoś chciałby nagle postawić jakiś blok.

- A.Forycki zauważył, że raczej miejscowość rozbudowuje się o charakterze podobnym, zbliżonym.

- W.Szczesna stwierdziła, że nowa zabudowa ma nawiązywać do tego co jest na sąsiednich działkach.

- A.Dz. zauważył, że jeśli zostanie uchwalony ten nowy plan zagospodarowania przestrzennego i wtedy będzie tam ten zapis zmieniony, że będzie mógł budować na tym terenie, który już posiada, gdzie znajduje się biuro, stara wiata do rozbiórki, to czy jeśli będzie chciał tą wiatę rozebrać i ten „przód” postawić trochę nowocześniejszy (nie pod dachówką tak jak budynki) – to będzie mógł coś takiego zrobić, czy nie?

- A.Forycki zauważył, że według zapisu, który p. W.Szczesna przed chwilą przeczytała, ma to nawiązywać do sąsiednich budynków, które są w otoczeniu. W projekcie było podkreślone, że fasady ozdobne np. z kamienia też mogą być.

- Pan Burmistrz stwierdził, że prawda jest taka, że część tych obwarowań, które zostały ujęte w planie audytu zawarta jest w planie zagospodarowania przestrzennego już nawet obowiązującym. Natomiast bardziej skupiłby się właśnie na tych grubszych sprawach. Można dyskutować co do tej fotowoltaiki bo również uważa, że jak ktoś ma ekspozycję od wschodu czy od południa, to nie zrobi fotowoltaiki od zachodu. Niemniej jednak jakoś to należy uspójnić, tj. należy wyrzucić te rzeczy, które są bardzo kontrowersyjne. Ale coś należy zostawić, żeby było coś do dyskusji.

- A.Forycki zapytał, czy gdyby do tej zabudowy (gdzie jest charakter dachu, kąty) dodano, że jest również możliwość zabudowy mieszkaniowej o charakterze bryły.

- W.Szczesna stwierdziła, że te rzeczy będą omawiane później. Natomiast zaproponowała wrócić do punktu mówiącego o intensywności zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich.

- Pan Burmistrz zauważył, że tutaj chodzi o to, że jeśli ktoś ma zabudowę jednorodzinną, to nie może w środek wprowadzić zabudowy wielorodzinnej.

- W.Szczesna stwierdziła, że nie można też wprowadzić tam typowej działalności gospodarczej.

- J.Stachowiak zauważył, że podobna sytuacja jest w Kijewie, gdzie na całej ulicy są domki jednorodzinne i gospodarstwa i nagle w jednym miejscu stoi blok. I chodzi właśnie o to, aby wyeliminować ewentualne bloki.

- Mieszkaniec Koszut stwierdził, że jeśli chodzi o bloki to jak najbardziej to rozumie. Ale w planie audytu jest taki punkt, że nie można prowadzić działalności gospodarczej.

- J.Stachowiak stwierdził, że działalność gospodarczą można prowadzić, tylko chodzi o jej charakter.

- W.Szczesna zauważyła, że byłby problem jeśli wszystkie budynki byłyby z dachami płaskimi i ktoś chciałby zrobić dach stromy.

Wobec powyższego zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**3/** *„minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic, z zachowaniem standardów, które będą sprzyjały prawidłowemu funkcjonowaniu elementów środowiska przyrodniczego”.*

- Pan Burmistrz stwierdził, że w tym przypadku najlepiej byłoby zrobić tak jak jest w planie zagospodarowania przestrzennego, czyli aby określić coś procentowo.

W związku z tym ustalono minimum 30 procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej.

**4/** *„kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym usytuowanie budynków względem dróg, granicy działki, wysokości budynków z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych. Rekomenduje się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości bazowej do 8 m. W przypadku realizacji zabudowy usługowej dopuszcza się elementy wyższe niż wysokość bazowa dostosowane do skali i proporcji obiektu oraz profilu działalności.*

W.w. zapis pozostawiono bez zmian.

**5/**„*formy nowej zabudowy, a także przebudowa i rozbudowa starszych budynków, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz specyficznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów”.*

- A. Forycki zaproponował dopisać w tym punkcie: „z możliwością wykorzystania nowych technologii”.

- Pan Burmistrz stwierdził, że usunął by ten zapis w całości.

- W.Szczesna stwierdziła, że można też złagodzić ten zapis na zasadzie rekomendacji.

Ostatecznie zaproponowano aby w.w. zapis otrzymał brzmienie:

„Rekomenduje się formy nowej zabudowy, a także przebudowy i rozbudowy starszych budynków, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz specyficznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów z dopuszczeniem innych rozwiązań”.

**6/** *„stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji m.in. tynki, elementy ozdobne ceglane lub drewniane, dla dachów stronnych dachówki ceramiczne lub cementowe”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**7/***„dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym (m.in. szkło, beton architektoniczny, okładziny z kamienia, płyt kompozytowych, blach perforowanych itp.) ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej”.*

W tym przypadku również postanowiono pozostawić w.w. zapis bez zmian.

**8/** *„w przypadku realizacji elewacji otynkowanej stosowanie tynków o kolorystyce w odcieniach pastelowych w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**9/** *„zakaz lokalizacji urządzeń technicznych w tym w szczególności: urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. na elewacjach frontowych”.*

- A.Forycki stwierdził, że usunąłby ten zapis.

- Pan Burmistrz stwierdził, że zostawiłby taki punkt ale dopisałby, że w przypadku braku innych możliwości technicznych, dopuszcza się lokalizację takich urządzeń na elewacjach frontowych.

- J.Stachowiak stwierdził, że taki sam zapis powinien być w przypadku fotowoltaiki.

Ostatecznie Komisja zaproponowała dopisać w tym punkcie, że: „ w przypadku braku innych możliwości technicznych, dopuszcza się lokalizację takich urządzeń na elewacjach frontowych (dot. również fotowoltaiki).

**10/** *„dachy budynków realizować w nawiązaniu do zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach, z zachowaniem charakterystycznych cech dachów występujących przy poszczególnych ulicach (w szczególności: kształt, spadek, układ kalenicy względem drogi, kolor)”-* Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**11/** *„w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych rekomenduje się nachylenie połaci do 45o, z dostosowaniem do najczęściej występującego rodzaju dachu przy danej ulicy”* - Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

W tym miejscu Pan Burmistrz opuścił salę spotkania.

**12/** *„rekomenduje się pokrycie dachów stromych z zastosowaniem materiałów takich jak: dachówki ceramiczne, cementowe, dachówkopodobne w kolorach od ceglasto-czerwonego po brunatne i szare w nawiązaniu do materiałów stosowanych w najbliższym otoczeniu”;*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**13/** *„stosowanie urządzeń technicznych w tym: klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. wyłącznie na częściach dachów niewidocznych z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie” -* Komisja postanowiła usunąć ten zapis.

**14/** *„zakaz realizacji urządzeń reklamowych oraz ledowych nośników reklamowych”.*

- A.Forycki zapytał p. W.Szczesną o jakim charakterze reklam mowa?

- W.Szczesna stwierdziła, że mówi się o zakazie realizacji urządzeń reklamowych oraz ledowych nośników reklamowych.

- A.Forycki stwierdził, że tak naprawdę mowa o czymś czego w ogóle nie ma w miejscowości Koszuty i nie będzie bo obwarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są takie, że w tym rejonie, który już jest nie można mieć żadnej takiej działalności przemysłowej. Czyli tablice nie będą dotyczyły niczego co istnieje w Koszutach i czego nie można i tak mieć. W związku z tym jak najbardziej utrzymałby zakaz tych neonów i urządzeń reklamowych. Natomiast skupiłby się na punktach reklamowych, tj. aby jakąś formę reklamy podmioty prowadzące działalność miały utrzymaną.

W związku z powyższym zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**15/** *„zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych” -* Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**16/** *„zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych oraz banerów”.*

- A.Forycki zapytał, jakie reklamy stosuje się na terenie Gminy według planu, jeżeli są takie zapisy?.

- W.Szczesna wyjaśniła, że w planach nie może być takich zapisów. Musiałyby być specjalna uchwała mówiąca o tym.

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**17/** *„dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i banerów tylko w części parterowej budynków, w których funkcjonuje reklamowany podmiot gospodarczy, świadczona jest reklamowana usługa czy produkowany jest reklamowany produkt”.*

- A.Forycki zapytał, czy taka tablica musi być na elewacji, czy może być wolnostojąca.

- W.Szczesna stwierdziła, że skoro w mówi się, że w części parterowej budynków, to musi być na elewacji.

- A.Forycki stwierdził, że jeśli ktoś ma dom oddalony od drogi 10-15 m, to taka reklama nie będzie widoczna. W związku z tym zaproponował dopisać w tym punkcie, że jest również możliwość umieszczania reklam wolnostojących na własnej posesji.

- W.Szczesna powróciła jeszcze do zapisu: *„zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych oraz banerów”.* Zauważyła, że nie ma określonego miejsca. Tak więc zakaz dotyczy wszystkich miejsc, nawet u kogoś na działce jeśli prowadzi jakąś działalność gospodarczą.

- A.Forycki stwierdził, że może należałoby w tym punkcie ująć to słowo, gdzie się tego zakazuje. Zapytał Panią Naczelnik, jakie proponowałaby brzmienie tego zapisu.

- W.Szczesna stwierdziła, iż rozumie, że jeśli ktoś ma działalność gospodarczą, to też nie może mieć tej reklamy wolnostojącej?

- A.Forycki zauważył, że chodziłoby mu głównie o to aby wprowadzić zakaz postawienia jakiejkolwiek reklamy na tym terenie, który ma być terenem widokowym na Dwór, bo w tej chwili nie ma takiego zabezpieczenia.

- W.Szczesna zauważyła, że mówi o tym jeden z późniejszych punktów.

- J.Stachowiak stwierdził, że może wystarczyłoby tylko dopisać w tym punkcie: „nie dotyczy własnej działalności”.

- Mieszkaniec Koszut zauważył, że chciałby aby logo jego firmy było widoczne z trasy katowickiej. W związku z tym zapytał czy może taką dużą nazwę firmy w postaci logo zamieścić na swoim budynku czy nie?

- A.Forycki wyjaśnił, że na swoim budynku można, ale do pierwszej kondygnacji.

- W.Szczesna zaproponowała może utrzymać ogólny zakaz lokalizowania wolnostojących tablic reklamowych oraz banerów ale w punkcie, gdzie „dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i banerów tylko w części parterowej budynków…” – dopisać: „dopuszcza się wolnostojące tablice reklamowe i banery na terenie posesji”, w których funkcjonuje reklamowany podmiot gospodarczy, świadczona jest reklamowana usługa czy produkowany jest reklamowany produkt.

Komisja przychyliła się do ww. propozycji.

**18/** *„zakaz lokalizacji tablic reklamowych i banerów oraz szyldów na ogrodzeniach”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**19/** *„dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych”*.

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**20/** *„zakaz stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych w tym także dążenie do eliminacji już istniejącego tego typu ogrodzeń przede wszystkim w częściach frontowych ogrodzeń od strony dróg lub zastosowanie zabiegów eliminujących niekorzystny wpływ na odbiór wizualny m.in. poprzez obsadzenie pnączami”.*

- A.Forycki stwierdził, że usunąłby ten zapis, ponieważ gro osób ma betonowe ogrodzenia z przodu i nie są w stanie z różnych powodów ich zmienić. Nawet jeśli skłoniony by się do tej opcji obsadzenia, to są pewne ograniczenia, ponieważ z jednej strony płotu jest grunt własny a z drugiej strony jest grunt gminny.

Wobec powyższego Komisja zaproponowała usunąć w.w. zapis.

**21/** *„lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji”.*

- W.Szczesna stwierdziła, że z tego zapisu wynika, że nikt nie postawi wielkiego marketu jeśli są domki jednorodzinne. Gabarytami ten sklep miałby wyglądać tak jak budynek mieszkalny.

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**22/** *„dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży 200m2”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**23/** *„zakaz lokalizacji usług wielkopowierzchniowych”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

**24/** *„zachowanie przedpola ekspozycji poprzez wykluczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury”.*

W tym punkcie Komisja postanowiła uzupełnić zapis o: „wykluczenie reklam wielkoformatowych”.

**25/** *„Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), w ramach uzupełnienia istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej”.*

Zapis tego punktu pozostawiono bez zmian.

- J.Stachowiak stwierdził, że dopisałby jeszcze w planie audytu (w budowlach) odnośnie gospodarstw rolnych, tj. te wszystkie silosy też musiałyby zostać ujęte w planie aby nie ograniczać rolnikom możliwości rozwoju.

- Jeden z mieszkańców Koszut stwierdził, że należy wziąć pod uwagę dwa budynki gospodarcze pod uwagę tj. rolników i firm prywatnych, które działają na tym terenie.

- W.Szczesna stwierdziła, iż rozumie, że te silosy ma gdzieś dopuścić w tym audycie?

- A.Forycki stwierdził, że zgodnie z wytycznymi jak tworzone są miejscowe plany.

- W.Szczesna zauważyła, że w planach miejscowych określana jest jeszcze wysokość takich silosów.

- A.Forycki zauważył, że w Żabikowie te silosy były chyba do 12 m, i były jeszcze ograniczenia od budynków zamieszkałych i od drogi. Ale takie ograniczenia będą później w planie zagospodarowania przestrzennego. Tak więc w audycie wystarczy zapis: „z możliwością budowania silosów” a później i tak plan zagospodarowania przestrzennego będzie obejmował warunki, jakie trzeba spełnić żeby coś takiego postawić.

- Jeden z mieszkańców zapytał, dlaczego używa się słowa „silosów”? Czy nie można tego nazwać bardziej uniwersalnie? Zauważył, że jak ktoś produkuje ziemniaki to potrzebuje hali aby je gdzie usypać, a w tym momencie to nie jest już silos.

- W.Szczesna wyjaśniła, że nie można wpisać ogólnie „budowli”, bo pod tym pojęciem rozumiane są też anteny telefonii komórkowej 5G.

- Mieszkaniec zapytał, jakiej wysokości halę można postawić na dzień dzisiejszy, zgodnie z obecnym planem zagospodarowania przestrzennego?

- J.Stachowiak wyjaśnił, że rekomendowane jest do 8 m.

- W.Szczesna zauważyła, że w przypadku realizacji zabudowy usługowej dopuszcza się elementy wyższe niż wysokość bazowa dostosowane do skali i proporcji obiektu oraz profilu działalności.

- Mieszkaniec zauważył, że na terenie Koszut są firmy, które produkują np. wyroby z gumy. Tak więc należy to również wziąć pod uwagę, bo za chwilę się okaże, że nie będzie można prowadzić tego typu działalności produkcyjnej.

- A.Forycki zauważył, że pod koniec planu audytu był podpunkt dotyczący działalności usługowej a nie było w żadnym punkcie mowy o działalności produkcyjnej. Tak więc jeśli nie ma o tym mowy to nie jest to ograniczone.

W wyniku głosowania Komisja jednogłośnie przyjęła w.w. ustalenia dotyczące audytu krajobrazowego wsi Koszuty.

**Pkt 3. Zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Zaniemyskiej (V).**

- W.Szczesna poinformowała, że projekt planu przy ul. Zaniemyskiej był już omawiany na posiedzeniu Komisji Infrastruktury. Jest to teren, gdzie jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą. Pani Naczelnik poinformowała, że do procedury opracowania przedmiotowego planu wpłynęły dwa wnioski. Wnioskodawczyni zwróciła się z prośbą o zmianę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem przywrócenia pierwotnej funkcji gruntów tj. gruntów rolnych. Wnioskodawczyni stwierdziła, że jest to podyktowane wysoką klasą ziemi I, II i miejscami III. Zmiana przeznaczenia tych gruntów spowoduje bardzo niekorzystne zmiany całego ekosystemu i nieodwracalne zniszczenia gleby wysokiej klasy (zabetonowanie tak dużego obszaru rolnego) i zmiany w warunkach gruntowych wody. Wnioskodawczyni napisała również, że gdyby w części nie udało się przywrócić pierwotnej funkcji tych terenów tj. pól uprawnych należy: dla terenu objętego planem wprowadzić pasy zieleni ochronnej od wsi Kijewo min. 40 m szerokości, dopuścić zabudowę wyłącznie magazynową do wysokości 12 m w kalenicy, lub attyki lub farm solarnych, wprowadzić zapis o procencie zieleni 30-40% dla nieruchomości.

- A.Forycki zapytał, w którym miejscu znajduje się ta działka.

- J.Stachowiak poinformował, że działka znajduje się po prawej stronie wjeżdżając do Kijewa.

- A.Forycki stwierdził, iż rozumie, że mowa jest o terenie już sprzedanym i propozycja wnioskodawczyni jest taka, aby z powrotem wprowadzić funkcję gruntów rolnych.

- G.Budasz zapytał, kto pokryje koszty tego? Chcąc teraz cokolwiek zmienić, to należałoby przeprowadzić naprawdę głęboką dyskusję a nie podejmować decyzje „na szybko”.

- W.Szczesna poinformowała, że właściciele mogliby wystąpić do Gminy o spadek wartości tego gruntu na skutek uchwalenia zmiany miejscowego planu.

Ponadto wyjaśniła, że wnioskodawczyni napisała wniosek do tego planu, który opracowywany jest po nowemu.

W.Szczesna zauważyła, że wnioskodawczyni w swoim wniosku zwróciła się również o zwiększenie pasu zieleni ochronnej od strony wsi Kijewa na min. 40 m szerokości. Pani Naczelnik zauważyła, że pasy ochronne zieleni są wprowadzone tak jak w poprzednim planie ale one wynoszą 6 m. Tak więc teraz zrobienie z tego 40 m, to też jest jakieś ograniczenie.

- J.Stachowiak stwierdził, że jeśli ktoś kupował grunt na określonych warunkach to teraz nie można komuś ingerować w to co już kupił.

- W.Szczesna zauważyła, że wnioskodawczyni zaproponowała również aby dopuścić wyłącznie zabudowę magazynową o wysokości do 12 m. Stwierdziła, że ostatnio rozmawiano aby dopuścić tą zabudowę do 30 m, tak jak jest pakownia na Cukrowni. Ale pani we wniosku napisała, że ma to być wyłącznie zabudowa magazynowa. Pani Naczelnik zauważyła, że już w poprzednim planie była dopuszczona również zabudowa produkcyjna, bo to są tereny pod działalność gospodarczą i nie ogranicza się zabudowy tylko do magazynów.

- J.Stachowiak stwierdził, że z uwagi na to, że działka została już sprzedana właścicielowi na określonych warunkach nie można teraz zmieniać mu tych warunków.

W wyniku głosowania, Komisja jednogłośnie utrzymała zatwierdzony już wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu poł. przy ul. Zaniemyskiej (V) w Środzie Wielkopolskiej - z uwagi na fakt, iż działki zostały już sprzedane a osoby, które je nabyły mają już swoje plany co do tych działek.

- W.Szczesna poinformowała, że drugie pismo złożyła ta sama osoba tylko jest ono troszeczkę węższe w swojej treści ale obejmuje te rzeczy z pierwszego pisma. Tak więc można przyjąć, że jego treść jest taka sama.

**Pkt 4. Zakończenie.**

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia na tym spotkanie zakończono.

Protokołowała

M.Jeziorska

Data sporządzenia

22.11.2021 r.

***Przewodniczący Komisji***

***w.z. Artur Forycki***

1. Grzegorz Budasz ………………………………
2. Anna Kicińska ………………………………
3. Janusz Stachowiak ………………………………
4. Rafał Wieruszewski ………………………………