

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec w dniu 17 marca 2016 roku**

Protokół sporządzono w dniu 16 maja 2016 r., w Urzędzie Miasta i Gminy Ogrodzieniec ( Plac Wolności 25, 42 – 440 Ogrodzieniec) przez mgr inż. Monikę Hechmann – referenta ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 11 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41) w dniu 17.03.2016 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec rozwiązaniami.

#### Obecni na posiedzeniu:

- Andrzej Mikulski – Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec
- Zygmunt Podsiadło – Przewodniczący Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
- Dariusz Ptaś – Sekretarz Miasta i Gminy Ogrodzieniec.
- mgr inż. arch. Anna Woźnicka – projektant
- mgr Karolina Wiśniewska – projektant
- Ewa Marzecka – Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Planowania Przestrzennego
- Monika Hechmann – Referent ds. planowania przestrzennego
- zainteresowani mieszkańcy

I. **Lista obecności stanowi załącznik do protokołu**

II. **Głos w dyskusji zabrali:**

1. ***Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski***

#### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec przywitał wszystkich mieszkańców przybyłych na spotkanie i wyjaśnił cel przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec. Wyjaśnił, że w ramach kompetencji jest osobą, która jest odpowiedzialna za przygotowanie aktów prawa miejscowego, które zadanie to jest jednym z zadań własnych gminy rzutujące na jej rozwój, charakter i przyszłość. Burmistrz poinformował, że dzisiejsze spotkanie to dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec. Burmistrz poinformował przybyłych mieszkańców i uczestników dyskusji, że spotkanie jest rejestrowane kamerą w celu sporządzenia protokołu odzwierciedlający przebieg spotkania. Nagranie wykorzystane będzie

jedynie na potrzeby sprzedzenia protokołu. Następnie Burmistrz przedstawił Pracownię Urbanistyczno – Architektoniczną GARD z Łodzi, która przygotowuje projekt Studium – Panią Annę Woźnicką główną autorkę i Panią Karolinę Wiśniewską – współpracownika. Tytułem wstępu Burmistrz przywitał również Przewodniczącego Rady Miejskiej – Zygmunta Podsiadło oraz pozostałych członków Rady Miejskiej obecnych na dyskusji, którzy będą podejmować bardzo trudną decyzję przy uchwalaniu projektu Studium. Burmistrz wyjaśnił, że jako samorządowcy staramy się aby dokumenty planistyczne były uniwersalne i w jak najlepszy sposób wpływały na rozwój gminy, pamiętając aby dokumenty te były opracowane w odpowiednich ramach prawnych, podporządkowane obowiązującym ustawom, rozporządzeniom i wytycznym. Burmistrz przypomniał również, że wszystkie działania nadzorowane są przez Urząd Wojewódzki. Burmistrz streścił jakie wytyczne i główne założenia do projektu były przekazane projektantom. Po pierwsze aby studium było uniwersalne i dało szerokie możliwości, przy zachowaniu strategicznego kierunku rozwoju gminy jakim jest turystyka i rekreacja. Burmistrz przypomniał również, że wyłożenie do publicznego wglądu trwa od 7 marca do 6 kwietnia 2016 natomiast do 27 kwietnia można składać uwagi do dokumentu. Uwagi te będą rozpatrywane przy udziale powołanej Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Następnie ostateczny dokument będzie przedstawiony Radzie Miejskiej, a później zostanie przygotowana uchwała i wysłana do Urzędu Wojewódzkiego. Burmistrz dopowiedział, że w tym momencie przygotowujemy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec, a nie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium jest niezbędne aby przygotować w przyszłości nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz poinformował, że będzie prowadził całe spotkanie. Przekazał głos autorom planu, z propozycją aby omawiać szczegółowo poszczególne sołectwa w kolejności alfabetycznej zaczynając od Fugasówki. Burmistrz oddał głos Pani Annie Woźnickiej.

**2. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka przedstawiła się i przywitała mieszkańców. Poinformowała obecnych, że do Gminy wpłynęło dużo wniosków o zmianę miejscowych planów, ale żeby można było je przygotowywać i zmieniać Wojewoda nakazał wykonać gminie zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec ponieważ obowiązujące jest już nieaktualne. Pani Anna Woźnicka przybliżyła etapy pracy nad projektem. Projektanci wykonali inwentaryzację terenu gminy, uzyskali wszystkie wnioski które wpłynęły do urzędu, przeanalizowali tereny zabudowane, uwarunkowania przyrodnicze, społeczne, przeanalizowali obowiązujące miejscowe plany. Na podstawie tego co ustalono w terenie projektanci rozpoczęli prace nad projektem Studium. Trzymając się zasady, że dopuszczalne jest uzupełnianie zabudowy, zmiany funkcji w obrębie istniejących terenów budowlanych. Projekt Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec Pani Anna Woźnicka wraz z Panią Karoliną Wiśniewską

przedstawili Radnym i Burmistrzowi. Następnie po konsultacjach z Gminną Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną projekt studium został wysłany do uzgodnień. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że gdy Studium było praktycznie przygotowane do wyłożenia jesienią 2015 roku nastąpiła zmiana przepisów, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. Sejm uchwalili Ustawę o rewitalizacji, która weszła w życie 14 dni po uchwaleniu i należało dostosować projekt do obowiązujących przepisów. Pani Anna Woźnicka przekazała, że spora ilość wniosków mieszkańców jest nieuwzględniona. Duża ilość wniosków była uwzględniona ale ustawa wymusiła obliczanie zapotrzebowania gminy na zabudowę co jest bardzo szczegółowo w ustawie opisane. Natomiast o nowych terenach budowlanych można byłoby myśleć jeżeli gmina miałaby faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane. Pani Anna Woźnicka przybliżyła zapisy Ustawy i omówiła metodę obliczania zapotrzebowania terenów budowlanych dla gminy w oparciu o prognozy demograficzne pobrane z GUS-u i możliwości finansowych gminy w perspektywie 30 lat. Pani Anna Woźnicka wyliczyła zapotrzebowanie

i z obliczeń wyszło, że na terenie miasta i gminy potrzeba będzie 63500 m<sup>2</sup>. Zgodnie z ustawą projektanci policzyli chłonność terenu. Wyszło, że można w istniejących terenach budowlanych osiągnąć pod zabudowę 334800 m<sup>2</sup> natomiast zapotrzebowanie jest na 63500 m<sup>2</sup>. Pani Anna Woźnicka stwierdziła, że zapotrzebowanie jest dużo mniejsze niż to co jeszcze można zlokalizować. Biorąc to pod uwagę Pani Anna Woźnicka nie znajduje liczbowych podstaw żeby wyznaczać nowe tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową. Jest ich o wiele za dużo biorąc pod uwagę regulacje ustawową. Pani Anna Woźnicka badała kwestie finansowe, ile trzeba by wybudować dróg, które są już wytyczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dla wyznaczonych nowych terenów w Studium. Pani Anna Woźnicka stwierdziła, że kwestie finansowe w perspektywie 30 lat nie są dużym obciążeniem.

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że w efekcie projekt Studium wygląda podobnie jak obecny obowiązujący plan poza niektórymi zmianami np. z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową. Dla usług i produkcji Pani Anna Woźnicka nie wykonała analizy zapotrzebowania i wyliczeń bo nie ma sposobu na poprawne wyliczenie tego zagadnienia . Na planszy kierunki rozwoju Pani Anna Woźnicka przedstawiła że Gmina inwestuje na terenach przemysłowych w Ogrodzieńcu – Cementowni. Duże zmiany nastąpiły na terenach górniczych w kwestii powiększenia złoża, tereny zdegradowane pogórnice w części północnej zaproponowano zlokalizować fotowoltaikę aby Gmina mogła pozyskiwać środki z produkcji energii. To była obszarowo największa zmiana w przeznaczeniu. Uzasadnione jest to tym, że teren jest zniszczony. Po omówieniu Pani Anna Woźnicka poprosiła aby w kolejności miejscowościami zaczęto zadawać pytania.

### **3. Pan Kazimierz Sołtysik z Ogrodzieńca**

#### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Kazimierz Sołtysik z Ogrodzieńca powiedział, że nie zgadza się, z tym co Pani Anna Woźnicka powiedziała. Stwierdził, że to co Pani Anna Woźnicka przedstawiła to jest

statystyka, a statystyka ma swoje prawa. Pan Sołtysik posłużył się przykładem: jak idzie się z psem na spacer to każdy z nas ma trzy nogi. I to jest właśnie wynik statystyki. To co powiedziała Pani Anna Woźnicka dotyczącego wskaźnika na przypadającego na mieszkańca terenów zabudowanych, to ono jest różnicą – tak Pan Sołtysik podejrzewa, ponieważ Pani Anna Woźnicka nie udzieliła informacji bardziej szczegółowej między ilością przeznaczoną pod zabudowę, a ogólną ilością terenów. Pan Sołtysik prosi aby pamiętać, że mamy warunki techniczne zabudowy, które określają również możliwość zabudowy. Powiedział tu o odległościach od granicy, przepisach przeciwpożarowych, szerokościach działek. To wszystko ma wpływ na obszar zabudowany. Pan Sołtysik powiedział, że to co jest zaznaczone na brązowo to jest to tylko zaznaczone na brązowo. Pan Sołtysik uważa, że faktyczny teren pod zabudowę do wykorzystania to 1/3 tego co Pani Anna Woźnicka powiedziała. Więc wskaźniki, które były wskazane w omówionym projekcie nie odzwierciedlają rzeczywistości i są tylko statystyką przedstawiającą wyniki działania na cyfrach, a nic więcej w ogólnym stwierdzeniu. W związku z tym wniosek, że jest nadmiarowość terenu zabudowanego do ilości mieszkańców wydaje się Panu Sołtysikowi za daleko posuniętym wnioskiem. Mieszkaniec podziękował za możliwość wypowiedzi.

#### **4. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka tłumaczyła, że trzymała się istniejących intensywności czyli tego co jest, nie myśląc, że zostanie to zrealizowane na działkach już zabudowanych. Pani Anna Woźnicka zwróciła się do obecnych na spotkaniu. Dla zabudowy mieszkaniowej wskaźnik 0,2 jest bardzo mały, a tu mamy 0,12, 0,13. Pani Anna Woźnicka uważa, że użyła bardzo ostrożnych cyfr. Stwierdziła, że zawsze jest możliwość popełnienia błędu natomiast jeżeli jest 5 - cio krotne przekroczenie, gdyby było dużo mniejsze przekroczenie to można by było dyskutować z wynikami, ale jeżeli jest 5 – cio krotnie więcej przy użyciu najmniejszych wskaźników to Pani Anna absolutnie się z argumentem Pana Sołtysika nie zgodziła. Ustawa każe odwoływać się do konkretów. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że profesjonaliści kontrolowali ten sposób wyliczenia w ramach innych komisji urbanistycznych w innych gminach gdzie ten sposób wyliczeń był prezentowany i uważali go za poprawny. Pani Anna Woźnicka zwróciła się do Radnych, jeżeli Rada Miejska zdecyduje się powołać koreferentów to Pani Anna Woźnicka podda się temu opiniowaniu.

#### **5. Pan Kazimierz Sołtysik z Ogrodzieńca**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Sołtysik zapytał czy Pani Anna Woźnicka jest w stanie podać jaka jest średnia szerokość działki w gminie ponieważ Pan Sołtysik uważa, że wszystko zależy od tej szerokości. Twierdził, że inaczej te wskaźniki wyglądają jak działka ma kształt prostokąty, a inaczej jak są działki długie i wąskie. I to też ma wpływ na wynik przywoływanej wcześniej statystyki.

**6. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka przyznała Panu Sołtysikowi rację. Pani Anna Woźnicka zdaje sobie sprawę, że jest duży przedział, są bardzo wąskie i szerokie działki co widać na terenie Ogrodzieńca, ale teren budowlany jest terenem budowlanym. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że przewiduje się, że jeżeli mieszkańcy się zbiorą mogą zażądać procesu scalania i podziału nieruchomości. Jeżeli 51% własności będzie zgłoszone to nawet ci którzy się nie zgłosili będą musieli się podporządkować i taki proces Gmina przeprowadza na swój koszt – mówimy tu o kosztach proceduralnych.

**7. Pan Zygmunt Podsiadło – przewodniczący Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Zygmunt Podsiadło zapytał czy brano pod uwagę, że Gmina Ogrodzieniec jest gminą turystyczną. Ilość mieszkańców jest raczej stała, ale zdarza się że mieszkańcy ze Śląska czy z Mazowsza chcieliby kupić działkę letniskową, ale wskaźniki, które określa ustawa nie uwzględnia tego zjawiska. Pan Zygmunt Podsiadło zadał pytanie czy to zostało uwzględnione.

**8. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka odpowiedziała, że połączyli w obliczeniach zabudowę letniskową z mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową oraz ze wszystkimi terenami gdzie występuje funkcja mieszkalna. Pani Anna Woźnicka wspomniała, że pojawiły się również wnioski żeby zmienić zabudowę letniskową na mieszkaniową. Po rozmowach z Panem Burmistrzem uzgodniono, że jeżeli byłaby potrzeba to mogłaby wyliczyć zapotrzebowanie na podstawie ruchu budowlanego. Przeanalizowałyby pozwolenia na budowę letniskową z kilku lat i można by uchwycić tendencje oraz stwierdzić ile jest wyznaczonych i ile może być wyznaczonych takich terenów w perspektywie 30 lat.

**9. Pan Lech Jaros - Podzamcze**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Na terenie przeznaczonym pod zabudowę można upchnąć jeszcze więcej budynków – zacytował Panią Annę woźnicką, która określiła je w kontekście 30 lat. Pan Jaros zapytał - jak gęsto ta zabudowa ma powstawać, jakie projekty mają być wykonane. Pan Jaros wypowiedział się w kontekście demografii. Stwierdził, że może 500+ pomoże w przyroście naturalnym i nie możemy ograniczać się jedynie do demografii i wskaźników. Na terenie gminy znajduje się powierzchnia deweloperska, nie jest ona duża ale jest przyjęta jako budowlana. Pan Jaros nie spodziewa się, że mieszkańcy gminy będą kupować działki u dewelopera czy te działki i budynki wybudowane przez dewelopera. Większość mieszkańców chce zostawić działki dzieciom.

**10. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że są plany obowiązujące i jeżeli będą zmieniane to raczej wskaźniki się nie zmienia. Jest rozpisane że dla zabudowy letniskowej wskaźnik to 0,7. Wyjaśniła, że to tak jakby wszystkie kondygnacje budynku rozłożono na działce to 0,7 tej działki, tymi kondygnacjami po obrysie zewnętrznym się zajmie. Czyli aż tyle można zbudować działkę. I plany obowiązujące pozwalają mieszkańcom na to upychanie zabudowy. Tu nie ma żadnej kolizji i studium w to nie wkracza. Natomiast Pani Anna Woźnicka licząc potrzeby dalsze, przyjmowała ten niższy wskaźnik. Co nie stoi w sprzeczności, że dalej można te działki intensywniej zabudowywać. To co gwarantuje plan jest obowiązującym prawem. Jeżeli chodzi o demografię, nie możemy być pewni, że te wyniki demografii się sprawdzą. Oby się nie sprawdziły. Ustawodawca dopuszcza dodanie 30%, które Pani Anna Woźnicka dodała. Pani Anna Woźnicka poprosiła, że jeżeli mieszkańcy mają spostrzeżenia do tego co zostało przedstawione to prosi o uwagi. Są otwarci na nie. Pani Anna Woźnicka wyraźnie zaznaczyła, że spotkanie służy wyjaśnieniu opracowania, aby mieszkańcy zadali pytania, uwagi pojawiające się w trakcie spotkania są protokołowane ale żeby one podlegały formalnemu rozpatrzeniu trzeba je napisać i złożyć w terminach podanych w ogłoszeniu. Termin jest wyznaczony do 27 kwietnia.

**11. Mieszkaniec – wypowiedź z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Mieszkaniec nawiązując do rozmowy powiedział, że Gmina jest gminą rolniczą. Zapytał co z zabudową dla rolników i agroturystyczną. I co z działalnością rolniczo leśną. Chodzi o budynki inwentarskie. Np. hodowla bażantów, kuropatw, cietrzewi. Prosi o uwzględnienie tych spraw.

**12. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna odpowiedziała, że to co jest związane ze sprawami rolniczymi mieści się w przeznaczeniu rolniczym działek.

**13. Jerzy Janoska z Fugasówki – radny Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Janoska chciał wyrazić opinię dot. ogólnie koncepcji Studium jakie Pani Anna Woźnicka przedstawiła. Pan Janoska wyraził krytyczną ocenę przy pierwszym omawianiu projektu i którą nadal podtrzymuje. Pan Janoska uważa, że demograficzne wskaźniki wskazują, że ubywa ludzi. Pan Janoska uważa, że wizja przedstawiona na 30 lat zwinie gminę jeszcze bardziej. Młodzi chcą się postawić mając swoje działki budowlane. Mieszkańcy mają działki

posprzedają je za parę groszy, zwiną się i pojedą postawić się tam gdzie będą chcieli. Pan Janoska uważa, że koncepcja nie pokazuje, że gmina może mieć perspektywę rozwoju. Uważa, że nie Pani Anna Woźnicka nie pokazała terenu inwestycyjnego. Pan Janoska zapytał, czy w Podzamczu nie widzi możliwości rozwoju. Stwierdził, że jak przyjedzie inwestor i zapyta gdzie może postawić hotel – nie postawi go bo w miejscowym planie nie będzie przeznaczonych pod to terenów. Nie tylko plan ale już Studium tego nie przewiduje. Pan Janoska nie ukrywa, że jest radnym i gwarantuje mieszkańcom Fugasówki, że dopóki nie zostaną pozytywnie rozpatrzone praktycznie wszystkie oczekiwania i postulaty, chyba że to będzie bardzo mocno udowodniane, że nie ma takiej możliwości, Pan Janoska będzie namawiał radnych, aby głosowali przeciwko temu projektowi.

**14. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna GARD –  
ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powtórzyła, że tabela przedstawia tereny zabudowane i te tereny, które są w planie, co jest w Studium potwierdzone. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że absolutnie się z Panem Janoską nie zgodzę w stwierdzeniu, że gmina nie ma terenów inwestycyjnych. Tych powierzchni jest kilkanaście więcej niż tego co jest zabudowane. Planowanie polega na tym, że się wybiera tereny bardziej uzasadnione lub mniej uzasadnione. Ekonomia gminy i to, że wszyscy z podatków zrzucają się na budowę drogi dla kogoś kto miał przekwalifikowany teren. Kosztów związanych z nowymi terenami jest bardzo dużo. Jeżeli inwestor dostanie prawo zabudowy może dochodzić od gminy budowy drogi i tylko dlatego, że ludzie nie są bardzo drapieżni i nie biegają po sądach to tego nie dochodzą. Zabudowa zagrodowa to 171 ha w studium i w planie zostanie mniej bo została przerzucona do MNR ponieważ dużo z Państwa wnioskowała o takie zmiany. Przez to teren powiększony jest kilka razy więcej. Pani Anna Woźnicka zadała pytanie, że jak można mówić, że gmina nie daje możliwości rozwoju. Planowanie i branie odpowiedzialności przez radnych polega na tym, że liczy się również z tymi wydatkami, które pojawią się w perspektywie. Pani Anna Woźnicka przybliżyła sytuację, która ma miejsce w całej Polsce. Ta ustawa, która narzuciła liczenie wzięła się z tego, że od kilkunastu lat trąbi się w Polsce, że gminy wyznaczają bardzo dużo terenów, dużo więcej niż jest potrzeba i statystyki są takie, że mamy w Polsce w planach na 290 milionów mieszkańców zapewnionych terenów budowlanych. Pani Anna Woźnicka zwróciła uwagę, że gmina jest atrakcyjna turystycznie ale stoi tu dużo działek, którymi nikt nie jest zainteresowany bo sobie szuka bardziej interesujących terenów ponieważ jest ich dużo do wyboru. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że jeżdżąc po całej Polsce widzi ciągle tablice "na sprzedaż". Ta ustawa która się pojawiła to odpowiedź na to. W analizach jest napisane, że Gminom grozi zapaść finansowa, bo nie stać ich na uzbrajanie nowych terenów, na wykupy pod terenów pod drogi.

**15. Jerzy Janoska z Fugasówki – radny Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Janoska powiedział, że mamy doświadczenie, że ludzie przychodzą z zewnątrz żeby zamieszkać w gminie. Przychodzą do Ryczowa, Kiełkowic bo nie chcą mieszkać na ul. 1-go Maja w Ogrodzieńcu. Pan Janoska powiedział, że chcemy żeby się Gmina rozwijała, żeby ludzie osiedlali się. Podatnicy, chcą kupić działkę pod lasem, działkę atrakcyjna. Pan Janoska powiedział, że chcemy tą gminę rozwijać, a nie naciągać ją na koszty.

#### **16. Pan Kazimierz Sołtysik z Ogrodzieńca**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Sołtysik ponownie zabrał głos. Pana Sołtysika interesował teren na ul. Kościuszki. Według planu teren budowlany to około 50 m od drogi. Pan Sołtysik zapytał czy teren ten liczy się od środka jezdni, od chodnika czy od krawężnika. Pan Sołtysik powiedział, że ten plan był robiony wtedy kiedy tą drogą jeździły furmanki i od tego czasu nic się nie zmieniło. Pan Sołtysik uważa, że niektóre budynki są zlokalizowane przy drodze, a nowi inwestorzy dom odsunęli od drogi dużo więcej i wybudowali w odległości 100 m natomiast trzymając się, tych zapisów Pan Sołtysik - nie wiem jak to zrobili ale powstał budynek, który jest ładny, zachęca do wjazdu. Natomiast patrząc na resztę to jest kotwica.

#### **17. Pan Jerzy Stanek z Ogrodzieńca**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Stanek zwrócił się do Burmistrza o ustalenie stanu prawnego swojej działki, chodziło by mu o to żeby uwzględnić ile zajmuje działki obwodnica i chciałby, aby zadecydować czy gmina wykupi tą działkę czy wprowadzi zmianę aby można było z niej korzystać bo podatki są płacone.

#### **18. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że Ogrodzieniec objęty jest korytarzami pod przyszłe obwodnice, te korytarze zostały wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2005 na skutek wniosku Marszałka Województwa o zapewnienie obwodnicy dla miejscowości Ogrodzieniec. Pan Burmistrz nadmienił, że uwaga Pana Stanka idealnie odwołuje się do tego co mówiła Pani Anna Woźnicka obrazując te przyszłe skutki finansowe. Zapewnione korytarze pod obwodnice zobowiązują gminę do wykupu tych terenów w przyszłości. Pan Burmistrz powiedział, że nie wie kiedy obwodnica powstanie, ale są to zobowiązania, które jako gmina mamy.

#### **19. Pan Panek z Ogrodzieńca**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Jacek Panek jako młody człowiek chciałby zamieszkać na terenie miasta Ogrodzieniec. Posiada kilka nieruchomości. Pan Panek wybrał jedną, którą można by zabudować - jest to działka rolna. Pan Panek występował o jej przekwalifikowanie od 15 lat. Powiedział, że po



jednej stronie jest teren budowlany po drugiej zagroda, a jego działka w środku jest rolna. Pan Panek stosowny wniosek złoży na piśmie i może zgłosić do protokołu i na kancelarie Pana Burmistrza. Mieszkaniec wskazał na mapie działkę.

#### **20. Mieszkaniec gminy**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Mieszkaniec jest w posiadaniu działki i chciał by na niej postawić kilka domów letniskowych. Uważa, że by było to atrakcyjne dla potencjalnych turystów. Padło pytanie czy można złożyć wniosek.

#### **21. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powtórzyła że wnioski trzeba złożyć na Kancelarie aby Państwo mieli pokwitowanie złożenia.

#### **22. Pan Kazimierz Sołtysik z Ogrodzieńca**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Sołtysik mieszkaniec Ogrodzieńca powiedział, że działki są poszatowane, jest teren pod zabudowę, w środku jest teren rolniczy. Pan Sołtysik zapytał, czy nie można w studium założyć, że jeżeli działki są przeznaczone pod zabudowę i jest ten teren rolniczy w środku to żeby w studium to jedną kreską narysować i napisać, że planuje się te tereny do zabudowy. Pan Sołtysik uważa, że takich wniosków to będzie pełno. Pan Sołtysik uważa, że to spotkanie jest po to żeby podejść do tego strategicznie i z jakąś wizją. Aby nie wdawać się w biurokrację.

#### **23. Pani Sylwia Skrzypiciel z Podzamcza**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Sylwia Skrzypiciel powiedziała, że jej rodzina od 20 lat prowadzi na terenie Gminy interesy. Są jedną z głównych firm, które zatrudniają osoby. Pani Sylwia Skrzypiciel zapytała się gdzie jest ten rozwój. Pani Sylwia Skrzypiciel chce przekwalifikować działkę 175/7. To teren przy drodze wojewódzkiej, krzyżuje się z drogą powiatową, jest linia energetyczna, jest wodociąg, telekomunikacyjna, gaz. Pani Sylwia Skrzypiciel powiedziała, że to nie jest tak, że kupują teren i on leży i czek na inne czasy - jest zainwestowywany. Pani Sylwia Skrzypiciel chce się rozwijać, dać następne miejsca pracy. Pani Sylwia Skrzypiciel poprosiła o uzasadnienie odrzucenia wniosku.

#### **24. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

##### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powtórzyła, że powinniśmy się trzymać tego co jest w planie bo to po prostu nie wychodzi z obliczeń, których wymaga ustawa. Potrzeby w zestawieniu z tym co gmina ma zapewnione jest kilkanaście mniejsze. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że działka Pani Sylwii Skrzypiciel jest bardzo duża i dzięki temu atrakcyjna rolniczo, jest na przedłużeniu poza miejscowością i trzymając się podanych wyników obliczeń nie można stworzyć kolejnych terenów budowlanych.

**25. Pani Sylwia Skrzypiciel z Podzamcza**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Skrzypiciel powiedziała, że dzieci, które chodzą do szkoły, 30% dzieci to dzieci rodziców, którzy przyjeżdżają ze Śląska. Pani Sylwia poprosiła, żeby podać gdzie na terenie gminy jest teren inwestycyjny. Według Pani Sylwii Skrzypiciel to nie jest gmina która się rozwija. Pani Sylwia Skrzypiciel poprosiła o pokazanie na mapie terenu inwestycyjnego na terenie gminy. Powiedziała, że to jest projekt na następne 30 lat i ponownie poprosiła o pokazanie w gminie terenów inwestycyjnych.

**26. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna  
GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że się z Panią Sylwią Skrzypiciel nie zgadza. Pani Anna Woźnicka przedstawiła wyliczenia, inwentaryzowała ten teren kilkakrotnie. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że liczby są bezstronne.

**27. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że każdy zainteresowany może złożyć uwagę do 27 kwietnia. Wnioski będziemy rozpatrywać. Na Sali są radni Rady Miejskiej i to oni będą podejmować decyzję co do ostatecznego kształtu uchwały. Pan Burmistrz powiedział, że trzeba wziąć pod uwagę ograniczenia prawne.

**28. Pani Sylwia Skrzypiciel z Podzamcza**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Sylwia Skrzypiciel zapytała o swoją działkę przy Zamku Ogrodzienieckim w Podzamczu. Pani Sylwia Skrzypiciel chciaaby postawić pawilon. Nie można tego zrobić bo plan miejscowy zabrania.

**29. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna  
GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że wokół Zamku Ogrodzenieckim jest strefa ochrony konserwatorskiej, a całe otoczenie zamku powinno być wolne od zabudowy. Wytyczenie takich stref to decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Takie wytyczne wynikają z uzgodnień. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że zamek jest czymś wyjątkowym, jest dużą wartością w skali kraju. W kontekście kulturowym otoczenie zamku powinno być puste.

**30. Pani Sylwia Skrzypiciel z Podzamcza**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Sylwia Skrzypiciel powiedziała, że rozumie, że teren wokół zamku powinien zostać pusty ale w ten sposób nie będzie na tym terenie żadnych perspektyw.

**31. Pan Jaros - Podzamcze**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Jaros poprosił o wyświetlenie działki nr 774/1, 774/2. Pan Jaros zapytał Pana Burmistrza jaka jest różnica w wysokości podatku rolnego i zmienionego terenu na budowlany. Większość działek nie jest przekształcanych na budowlane i różnicy w podatkach nie ma. Pan Jaros zaproponował aby przekształcić te działki i pobierać większy podatek. Pan Burmistrz powiedział, że plan miejscowy wysokości podatków nie reguluje.

**32. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że plan miejscowy wysokości podatków nie reguluje.

**32. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka wyjaśniła, że przekształcenie w planie to jest zmiana przeznaczenia natomiast wyłączenie z produkcji rolnej to jest osobny tryb. Jak ktoś występuje o pozwolenie na budowę to powinien to zmienić, a większość ludzi tego nie robi.

**33. Pan Grzegorz Kuśpiel**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Kuśpiel powiedział, że jest mieszkańcem gminy od stycznia, jest instruktorem Polskiego Związku Alpinizmu, szkoli na tym terenie alpinistów. Pan Kuśpiel prowadzi firmę która związana jest z turystyką. Pan Kuśpiel poprosił o wyświetlenie działki nr 620 pod Górą Birów. Pan Kuśpiel pochodzi z Dąbrowy Górniczej, chciałby wrócić na teren gminy i rozpocząć

działalność. Pan Kuśpiel chciałby wykonać formę zagrody zagłębiowskiej. Chciałby stworzyć coś estetycznego dla przeciwwagi Zamku Ogródzienieckiego, uwzględniając wymogi konserwatorskie. Chciałby zachować spójność, aby nie zatracić estetyki przyrodniczej. Pan Kuśpiel chciałby wspólnie z gminą stworzyć projekt kulturowy - zbudować zagrodę jurajską lub mini skansen wsi jurajskiej.

**34. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka włączyła za pośrednictwem stworzonego wcześniej systemu informacji przestrzennej mapę z widokiem z góry wraz z nałożonym projektem studium. Wyraźnie widać ile terenów budowlanych jest na terenie gminy. Zabudowanych i niezabudowanych.

**35. Pani Sylwia Skrzypiciel z Podzamcza**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Sylwia Skrzypiciel ponownie poprosiła o wyjaśnienie dlaczego działka znajdująca się koło Zamku Ogródzienieckiego nr 1415 nie może być przekwalifikowana.

**36. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka wyjaśniła, że ta działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Jest to przedpole zamku.

**37. Pani Anna Pilarczyk - Sprycha**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Pilarczyk – Sprycha powiedziała, że powinno się słuchać inwestorów w gminie ponieważ od nich zależy czy bezrobocie zostanie zmniejszone czy będzie większe. Wpływ na planowanie przestrzenne powinni mieć przede wszystkim mieszkańcy. Bo to oni płacą podatki i dzięki temu gmina może być utrzymywana. Pani Anna Pilarczyk – Sprycha podała przykład Katowice, w których wiele lat pracowała. Inwestorzy w mieście bardzo długo czekali na pozwolenia na budowę ponieważ władze mówiły - wszystko z czasem. Katowice odstawały od innych miast. Sytuacja się zmieniała. Plan zagospodarowania został zmieniony tak aby inwestorzy mogli inwestować. Miasto zrobiło się nowoczesne, jest IBM, jest tam kilka tysięcy miejsc pracy. Pani Anna Pilarczyk – Sprycha powiedziała, że nie możemy porównywać się do dużych miast bo jesteśmy małą gminą turystyczną ale jeżeli będziemy tak podchodzić to przez najbliższe 30 lat będziemy nadal wioską. Pani Anna Pilarczyk – Sprycha uważa, że powinniśmy stworzyć miejsca pracy dla ludzi, a ten plan nie pokazuje nam tego.

**38. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz poprosił o podanie konkretów.

**39. Pani Anna Pilarczyk - Sprycha**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Pilarczyk – Sprycha powiedziała, że konkrety złoży na piśmie.

**40. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że właśnie teraz rozmawiamy o konkretach.

**41. Mieszkaniec gminy**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Padło pytanie odnośnie działki w Ogrodzieńcu nr 6457. Mieszkaniec powiedział, że działka jest przy drodze, jest energia elektryczna, sąsiednie działki posiadają zabudowę. W projekcie studium okazuje się, że działka ta nie jest przewidziana pod przekształcenie.

**42. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna  
GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka wyjaśniła, że ta działka znajduje się w obrębie strefy ochrony Parku Krajobrazowego orlich Gniazd. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że ten teren, teren Żelazka i Śrubranii znajduje się w strefie ochrony. Wstępnie były wyznaczone nowe tereny pod zabudowę ale po wysłaniu projektu studium do uzgodnień zakazano zmian tych terenów ponieważ obowiązujący plan ochrony Parku Orlich Gniazd tego zabrania w tych obszarach.

**43. Mieszkanka gminy**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani zapytała czy w takim układzie te tereny objęte ochroną park odkupi od właścicieli. Pani powiedziała, że ich nie chcą skoro nie mogą ich wykorzystywać. Mają jedynie płacić podatki. Pani zapytała czy jest przewidziana opcja że te tereny zostaną automatycznie wykupione od właścicieli.

**44. Osoba z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Obok tych terenów znajduje się Hotel Centuria. Pani powiedziała, że zanim weszła nowa ustawa składali rok rocznie podania o zmianę przekształcenia. Pani powiedziała, że nie było odpowiedzi. Pani chciałyby się wybudować, ale nie ma takiej możliwości. Dodatkowa weszła

w życie kolejna ustawa i nie posiadają już zniżki na podatku od posiadania lasu. Pani ponowiła pytanie dlaczego przed zmianą ustawy Pan Burmistrz nie podjął kroków aby zmienić miejscowy plan.

**45. Pani Kwiecińska - Kiełkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani jest właścicielką działki 289/1 i 289/2. Przez jej działkę została zaprojektowana linia wysokiego napięcia – 110 KV. Gmina Ogrodzieniec jest gminą turystyczną, Pani na tej działce chce uruchomić ośrodek dla starszych osób. Działka sąsiaduje z działką budowlaną, mieści się przy drodze która jest w dobrym stanie technicznym, są media. Przeprowadzenie linii wysokiego napięcia sprawi że działka będzie bezużyteczna i odstraszy klientów sąsiednich gospodarstw agroturystycznych. Pani Kwiecińska powiedziała, że zaproponowane rozwiązania pozbawiają jej możliwości wykonania zamierzonych działań. Taka linia wprowadza zmiany w polu elektromagnetycznym i szumy akustyczne. Pani Kwiecińska wnioskuje aby wymóc na energetyce poprowadzenie tej linii innym terenem biorąc pod uwagę mikroklimat gminy i jej charakter.

**46. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że to jest ogólnopolski program, który przyszedł w uzgodnieniach. Aby tereny budowlane dobrze funkcjonowały linie energetyczne są potrzebne. Przedsiębiorstwa, które projektują te linie patrzą na tereny gdzie nie ma zabudowy. To nie będzie linia bezpośrednio doprowadzająca prąd ale wspomagająca.

**47. Pani Kwiecińska - Kiełkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Kwiecińska powiedziała, że wnioskuje aby w imieniu całej gminy złożyć wniosek do energetyki aby poprowadzili tą linię poza granicami Gminy Ogrodzieniec. Ponieważ nie wszystkie gminy posiadają taki mikroklimat jak Gmina Ogrodzieniec. Pani Kwiecińska powiedziała, że wielokrotnie składała wniosek.

**48. Osoba z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Jeżeli chodzi o zasilanie Polski mamy linie 400 KV i linie 220 KV. Pan powiedział, że w żadnym wypadku linie 110 KV nie są liniami strategicznymi w kontekście krajowym. Jest to linia przesyłowa. Jeżeli gmina ma się rozwijać turystycznie Pan prosi o uzasadnienie faktu dopuszczenia tej linii.

**49. Pani Kwiecińska - Kielkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Kwiecińska powiedziała, że Pani Anna Woźnicka jako główny projektant powinna w porozumieniu z Tauronem nie umieszczać tej linii w projekcie i zawniekskować o przeniesienie jej poza granice gminy. Pani zapytała czy Pani Anna Woźnicka działa na niekorzyść gminy.

**50. Pan Jarosław Szota - Kielkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Szota jest posiadaczem działki naprzeciwko działki opisywanej przez Panią Kwiecińska. Pan Szota zapytał czy przed narysowaniem tej linii wysokiego napięcia nie można było zapytać właściciela czy można. Pan ma tam teren budowlany z prawem zabudowy.

**51. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że dostała ten przebieg w uzgodnieniach. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że najlepiej byłoby żeby więcej osób się pod takim wnioskiem podpisało. Wtedy będzie argument do rozmów.

**52. Pan Jarosław Szota - Kielkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Szota poruszył również temat terenu przeznaczonego pod cmentarz w Kielkowicach. Teren ten jest zalewany przy większych ulewach. Pan Szota powiedział, że strefa ochronna jest bardzo duża. Uważa że to jest krzywdzące ponieważ posiada tam działkę.

**53. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że teren pod cmentarz w Kielkowicach jest już w obowiązującym miejscowym planie. To nie jest planowany teren teraz to jest w planach od kilkunastu lat. Pan Burmistrz powiedział, że pamięta spotkania wiejskie i pamięta, że mieszkańcy nie byli przekonani żeby na tym etapie wykreślać go z planu miejscowego. Dzisiaj na wniosek mieszkańców zostawiamy ten teren pod cmentarz. To jest przeniesione z planu do Studium. Pan Burmistrz poprosił aby mieszkańcy się wypowiedzieli na zorganizowanym zebraniu co do lokalizacji cmentarza. Jeżeli mieszkańcy na tym etapie nie zadecydują to dodamy w Studium zapis, że kwestia wyznaczenia terenu pod cmentarz będzie do rozstrzygnięcia przy miejscowym planie.

**54. Pan Jarosław Szota - Kielkowice**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Szota powiedział, że złożył wniosek o przekształcenie, chce postawić dom dla syna. Dostał odmowę ponieważ jest tam wyznaczona strefa ochronna cmentarza.

**55. Pani Anna Szlachta - Sołtys Kielkowic**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Szlachta potwierdziła, że było dużo spotkań i mieszkańcy zdecydowali, aby ten teren została z przeznaczeniem pod cmentarz. I taka decyzja została podjęta.

**56. Osoba z Sali z Dąbrowy Górniczej**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan jest właścicielem działki 3/1 w Kielkowicach. Są to grunty orne. Działka graniczy z Zawierciem. Pan co roku składa podanie o przekształcenie. Obecnie jest około 10 współwłaścicieli. Pan deklaruje, że nie potrzebuje wsparcia finansowego jeżeli chodzi o doprowadzenie wody i energii. Pan jest właścicielem firmy budowlanej i sam to wykona. Działka ta leży na końcu gminy. Jest to niecały hektar. Pan chciałby postawić kilka domów drewnianych.

**57. Osoba z Sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan jest właścicielem działki 366, 367 w Kielkowicach przy ul. Adwokackiej. Wnosi o przekwalifikowanie tego terenu. Pan chciałby się tu na stałe przenieść. Są tam tereny budowlane i wnosi o wydłużenie tego terenu.

**58. Pani Stanek Elżbieta z Kielkowic**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Stanek poprosiła o wskazanie ul. Łąki, tereny koło fermy Strusi i Zajazdu Kaja. Pani Stanek zapytała dlaczego żadne wnioski, w tym rejonie nie zostały uwzględnione. Pani zapytała również w imieniu sąsiadów: Państwa Kopec, Szlachta, Kaziród, Kwiecień.

**59. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że w tym rejonie tereny budowlane zostały wydłużone.



**60. Pani Stanek Elżbieta z Kielkowic**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Stanek powiedziała, że te działki kończą się stodołami i nie będą dalej zabudowywane. Panią Stanek interesuje teren od ul. Łąki.

**61. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że tworzenie nowych terenów budowlanych nie mieści się w bilansach i nie wie co ma zrobić, z tym problemem.

**62. Osoba z Sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan jest właścicielem działki 219 w Kielkowicach. Wnioskuję o przekwalifikowanie tego terenu na teren budowlany. Teren leży przy drodze na Siamoszyce. Jest uzbrojona, prąd jest blisko. Obecnie jest to teren przeznaczony pod zalesienie. Pan zapytał co można zrobić aby się na to przekształcenie doczekać. Kilka razy pisał wnioski o zmianę.

**63. Osoba z Sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani poprosiła o wyświetlenie działki 175, 176. Obie te działki znajdują się przy głównej drodze. Pani wnioskuję o przekwalifikowanie działki w całości. Pani wspomniała również o działce 191/3, 191/6. Są tam tereny zielone.

**64. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka kolejny raz przypomniła o bilansach terenów, które nie wychodzą korzystnie. Działka 191/6 była już w planie obowiązującym przeznaczona pod zabudowę rekreacyjną i tak zostało to w studium.

**65. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że chciałby aby każdy miał przekwalifikowaną działkę. Pan Burmistrz poprosił o zrozumienie, ponieważ musimy trzymać się przepisów biorąc odpowiedzialność za podjęte decyzje.

**66. Pan Mogiła – Giebło Kolonia**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan zapytał o działkę 89. Pan Mogiła powiedział, że miał wstępnie teren przyznany teraz jest cofnięty. Jest tam woda jest tam elektryka.

**67. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że rozwój to nie tylko przekształcanie pod zabudowę. To jest poprawa tego co jest. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że jak wykona projekt zgodnie z wolą mieszkańców to Wojewoda go odrzuci.

**68. Pan Słowik z Giebła Kolonii**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan składał wniosek, który został odrzucony. Chodzi o działkę 184/22 w Gieble Koloni. Po sąsiedzku stoi dom. Państwo chcieliby się wybudować ale nie mogą. Wzdłuż ulicy jest ciągła zabudowa. Pan przekazał pod chodnik teren na rzecz gminy. Jest woda, dwa wjazdy. Jest gaz. Pan uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań. Pan powiedział, że córka chce się w te rejony sprowadzić, otworzyć działalność, dać zatrudnienie.

**69. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że działka leży przy drodze wojewódzkiej i są problemy ze zjazdami z tej drogi. Pani Anna Woźnicka kolejny raz powtórzyła, że z bilansów wychodzi, że nie ma możliwości dodawania kolejnych terenów budowlanych.

**70. Pani Beata Jakacz – Radna Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Jakacz poprosiła o wyświetlenie działki 183/30 w Gieble Kolonii. Działka jest w połowie przeznaczona pod zabudowę ale właścicielka chciałaby powiększyć ten teren. Przepisać w przyszłości dzieciom pod zabudowę. Z drogi wojewódzkiej są zrobione zjazdy. Jest doprowadzone światło, woda. Całe działki są uzbrojone. Właścicielka działki 183/30 od 30

lat składa wniosek o przekwalifikowanie tej działki. Ma dwoje dzieci, które chciałyby wybudować domu. Działka jest uzbrojona od północy i od południa. Przez działkę przechodzi nitka wodociągu i gazociągu. Pani nie wyobraża sobie, żeby dzieci musiały kupić działkę.

**71. Pan Ciempka - Giebło**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Ciempka poprosił o wyświetlenie działki 35/4. Pan chciałby zwiększyć teren budowlany aby móc wybudować magazyn.

**72. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz zapytał o chętnych do wypowiedzi z Gulzowa i Mokrusa. Nie było takich osób na sali. Z Ryczowa Koloni również nikt nie zabrał głosu.

**73. Pan z Ryczowa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan powiedział, że od 2005 roku składał wnioski o przekształcenie działki 523/1 w Ryczowie. Pan wnioskuje o przekształcenie terenu od drogi. W roku 2014 również składał wniosek i nie został uwzględniony. Pan chciałby aby to była działka rekreacyjna. Prosi o argumenty dlaczego nie można tego wykonać.

**74. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że plan tam nie dopuszczał zabudowy. Jest to teren z którego rozciąga się widok na strażnicę. Pani Anna Woźnicka powiedziała, że w otoczeniu ostańców nie dopuściła zabudowy jeżeli nie było jej już w planie miejscowym. Każdy taki obiekt powinien mieć dużo przedpola widokowego. Względy krajobrazowe są przeważające. Gmina Ogrodzieniec jest atrakcyjna ze względu na obiekty wpisane w krajobraz, jeżeli pojawi się zabudowa wokół i zasłoni te obiekty to gmina straci na wartości.

**75. Pani Bednarz - Ryczów**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani powiedziała, że strażnicą nikt się nie interesuje jest ona na prywatnej posesji. Pani uważa, że skoro ktoś ma prawo do własnej działki powinien mieć prawo do zabudowy.

**76. Pan Leszek Janus – Ryczów**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pana Janusa interesuje działka 963/2, 964/1 w Ryczowie. Na działce znajduje się budynek. Pan składał wnioski kilka razy. Pan Janus pisał również o przekształcenie działki 216 w Ryczowie Koloni.

**77. Pani Anna Woźnica – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna  
GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnica powiedziała, że działki te są odsunięte od drogi głównej. W Ryczowie był niedawno robiony miejscowy plan. Na działce znajduje się ostaniec skalny, który powinien być chroniony. Pani Anna Woźnica powiedziała, że nie będzie odpowiadać za poprzednie plany i dopuszczanie zabudowy bo nie ona go projektowała.

**78. Mieszkanka Ryczowa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani chodziło o działkę 343/3 przy ul Babiogórskiej w Ryczowie. Pani wnioskowała wielokrotnie o przekwalifikowanie tego terenu. Pani chciała przeznaczyć te działki dzieciom.

**79. Pani Anna Woźnica – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna  
GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnica powiedziała, że nie dopuszczali w tym rejonie zabudowy ponieważ to jest wyjątkowo atrakcyjna krajobrazowo droga. W Ryczowie jest bardzo dużo wolnych terenów budowlanych.

**80. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że pracujemy nad studium, które będzie przyjęte uchwałą Rady Miejskiej. Pan Burmistrz powiedział, że będzie się starał uwzględniać jak najwięcej wniosków. Pan Burmistrz wskazał na mapie przerwę w zabudowie. To są działki gminne i były w planie miejscowym przeznaczone pod zabudowę. Pan Burmistrz powiedział, że wycofał się z terenu budowlanego w tym obszarze, żeby jak najwięcej działek mieszkańcy mogli mieć przekwalifikowane, aby wskaźniki lepiej wyglądały.

**81. Mieszkaniec**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan poprosił o wyświetlenie działki 528/1. Pan składał wniosek o przekształcenie pod turystykę.

**82. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że tak jak wspominała wcześniej trzymała się tego co jest zaplanowane w planie miejscowym. Linia graniczną jest, w tym rejonie droga i tworzy to czytelny układ i jest poprawne pod kątem planistycznym.

**83. Pani Lewicka - Żelazko**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Lewicka poprosiła o wyświetlenie działki nr 271/2. Ta działka położona jest około 100 m od zabudowań. Działka jest bardzo ładna, a leży ugiorem. Jeżeli chodzi o dojazd to na Żelazku nie ma dróg. Żelazko jest małą wsią z jedną główną drogą.

**84. Pani Anna Woźnicka – Pracownia Architektoniczno – Urbanistyczna**

**GARD – ul. Zbąszyńska 3, Łódź**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka powiedziała, że w Żelazku chciała uwzględnić większość wniosków natomiast plan ochrony Parków Krajobrazowych Orlich Gniazd zabrania dodawania nowej zabudowy. Był również problem z niektórymi działkami które są już w planie miejscowym a w uzgodnieniach kazano nam się z nich wycofać. Na ten moment nie ma sposobu aby dodać więcej terenów budowlanych w tym rejonie. W planie ochrony Parków są wyznaczone strefy, których zapisy jasno mówią co można a co nie można. W niektórych strefach jest całkowity zakaz wytyczania nowych terenów pod zabudowę i zabudowy.

**85. Pan Henryk Iwa – Sołtys Żelazka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Iwa zapytał, dlaczego w wielu miejscach są ogrodzone ostańce skalne, budynki stoją przy skałach. Są niszczone. Mieszkańcy poprosili o wyświetlenie granic Parku Orlich Gniazd. Strefy te występują również w obrębie Ryczowa. Pan Iwa powiedział, że świetnie rozumie temat ostańców, ale uważa, że pole nie jest parkiem krajobrazowym. Teren jest zarośnięty. W Żelazku ul. Leśna leży w terenach budowlanych obowiązujących.

**86. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Burmistrz powiedział, że co można było to zostało uwzględnione, a prawa obowiązującego nie możemy zmienić i robić po swojemu. Są zasady, są reguły, których nie możemy zmienić. Niestety było już to powiedziane, dokumenty planistyczne muszą być zgodne z obowiązującym prawem. Chcielibyśmy jako gmina żeby wszyscy byli zadowoleni ale mamy ograniczenia prawne.

**III. Ustalenia z dyskusji:**

- 1) Uwagi do wyłożonego projektu Studium można składać do 27 kwietnia 2016 r. w Urzędzie Miasta i gminy Ogrodzieniec lub wysłać pocztą na adres Urzędu.
- 2) Zwiększenie terenów budowlanych wymaga szczegółowej analizy w oparciu o złożone uwagi oraz zapisy zawarte w obowiązujących przepisach.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta i Gminy Ogrodzieniec;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

**PROTOKÓŁ ZAWIERA 22 PONUMEROWANE STRONY.**

Ogrodzieniec, data 16 maja 2016 roku

.....  
*Monika Heilmann*.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**BURMISTRZ**  
MIASTA I GMINY  
*Amulka*  
dr inż. Andrzej Mikulski  
.....  
(podpis burmistrza)

## I. Lista obecności na dyskusji publicznej

LISTA OBECNOŚCI NA DYSKUSJI  
 PUBLICZNEJ W SPRAWIE PROJEKTU  
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Krzysztof Czajkowski
2. GADKOWSKI DARIUSZ
3. Pupala Dariusz
4. Adrian Ciempeł
5. Olesik Leszek
6. Czelepowicki Marcin
7. Janna Teproutna - Kwiecińska
8. Kamil Kwieciński
9. Czesław Mikosza
10. Szlachta Robert
11. Szlachta Mariusz
12. Simele Krystian Szlachta
13. Bednarz Jerzy
14. Bednarz Gracjan Bednarz
15. Biedak Stefan Biedak
16. Jakacz Beata Jakacz
17. Skrzypanek Malwina Skrzypanek M.
18. Gotuchowska Grażyna
19. Baran Wioletta
20. Karimová Jadwiga
21. Olesik Jadwiga
22. Olesik Jan
23. Sztygalski Kazimierz
24. Kula Urszula Kula
25. Penypa Danuta
26. Iwa Henryka
27. Kreszák Jan
28. Wioletta Janoska - Gócka
29. Scata Jacek
30. MIKULSKI PIOTR



- 31. Jacek Panek - Panek
- 32. Patrycja Panek P. Panek
- 33. Zdzisław Mogiła
- 34. Stanisław Wesol
- 35. Łukasz Szlachta
- 36. Mogiła Wiesław
- 37. Grzegorz Edward
- 38. Elżbieta Stenek
- 39. Leszek Janin
- 40. Dawid Dąbek
- 41. Zygmunt Podsiadło
- 42. ZBIGNIEW PACIORKO
- 43. Wacław GRABOS
- 44. Katarzyna Natalia
- 45. Amena Gmiec-Luska
- 46. Józef Stowik
- 47. Agnieszka Zając
- 48. Jan Kmieciński - Jan
- 49. Marcin Gajmowski
- 50. Piotr Skłopiński
- 51. Piława Jadwiga
- 52. Anna Jan
- 53. Lech Jan
- 54. Krystyna Bielicka
- 55. Lidia Halina
- 56. Tadeusz Wiesław
- 57. Marek Przystalski
- 58. Nowakowski Jan
- 59. Jarosław Guca
- 60. Sylwia Skarpińska
- 61. Andrzej Skarpiński
- 62. Lidia Łukasz

- 63. Kłopotnik Piotr - Tyler
- 64. Miodat Wrobel
- 65. Sława Jężyk
- 66. Burek Włodzisław - Burek
- 67. Jężyk Janusz
- 68. Etyka Sebastian
- 69. Adam Pawlik
- 70. Mędrakowski Paweł - Mędrakowski
- 71. Karolina Mędrak
- 72. Kubiśka Romuald
- 73. Pawlik Włodzisław
- 74. Grela Andrzej
- 75. Grela Piotr - 2 up. Grela
- 76. Kotwicki Janusz
- 77. Jężyk Stanisław
- 78. Anna Słachta