



PROTOKÓŁ

sporządzony z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy rozwiązaniami, która odbyła się w dniu : 02.06.2015r.

Protokół sporządzono w dniu 02 czerwca 2015r. w Urzędzie Gminy Kozy przez inspektora Agnieszkę Serwin pod koordynacją Pana Piotra Kine kierownika Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) w dniu 02 czerwca 2015r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kozy.

Dyskusji przewodniczyła Pani Anna Gacek- Bilczewska- Zastępca Wójta Gminy Kozy

I. Obecni na posiedzeniu:

- Anna Gacek- Bilczewska- Zastępca Wójta Gminy Kozy
- Piotr Kine- kierownik Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
- Agnieszka Serwin- inspektor w Referacie Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
- Monika Bogunia- inspektor w Referacie Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego
- Jan Kohut- Biuro Planowania Przestrzennego Bielsko- Biała, przedstawiciel wykonawcy projektu
- Zgromadzeni mieszkańcy gminy oraz zainteresowani projektem MPZP gminy Kozy (lista obecności stanowi załącznik do protokołu)

Spotkanie otworzyła Pani Anna Gacek- Bilczewska- Zastępca Gminy Kozy i powitała wszystkich zgromadzonych na sali mieszkańców. Przedstawiła reprezentanta firmy opracowującej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kozy oraz przedstawicieli tut. urzędu. Następnie przekazała głos Panu Janowi Kohutowi przedstawicielowi Biura Planowania Przestrzennego Bielsko- Biała odpowiedzialnego za przygotowanie projektu MPZP.

Pan Jan Kohut wymienił podstawę prawną dla sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 oraz Ustawa o Samorządzie Gminnym Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) Przypomniał, że etapem wcześniejszym było sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone w czerwcu 2013r. , krótko została też opisana procedura jego tworzenia, zaznaczył również, że sporządzany miejscowy plan musi być zgodny z ustaleniami studium i nie może naruszać jego ustaleń.

Następnie wyjaśnił procedurę tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy dyskusja publiczna. Zaznaczył, że wstępem do prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była Uchwała Rady Gminy Kozy podjęta w styczniu 2013r. Następnie pojawiły się obwieszczenie oraz ogłoszenie na stronie internetowej urzędu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy i możliwości składania do niego wniosków przez zainteresowane strony, ich rozpatrywaniem zajmował się Wójt Gminy Kozy wraz ze specjalnie powołanym w tym celu zespołem projektowym.

Wpłynęło 96 wniosków dotyczących 166 działek ewidencyjnych. Wnioskowano głównie o przekwalifikowanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjno-usługową i usługową. Spośród wszystkich 96 wniosków, 86 (91%) zostało uwzględnionych i przyjętych do dalszego opracowania a 9 wniosków zostało odrzuconych, głównie przez sprzeczność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Następnym etapem sporządzania projektu MPZP jest procedura uzgodnienia i opiniowania przez organy do tego upoważnione. Organów tych jest ponad 20, w tym :

- Wojewoda Śląski,
- Marszałek Województwa Śląskiego,
- Wojewódzki Śląski Konserwator Zabytków,
- Wojewódzka i Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna
- Zarządcy Dróg : GDDKiA (DK52), Powiatowy Zarząd Dróg,
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska(w Kozach znajdują się 2 obszary objęte ścisłą ochroną przyrody tj. Park Krajobrazowy Beskidu Małego, NATURA 2000),

- PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bielsko
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach (zlewnia rzeki Białej) i Krakowie (zlewnia rzeki Soły)

Pan Jan Kohut poinformował ponadto, że efektem złożonych wniosków i ustaleń studium ponad 90ha gruntów rolnych klasy III zostało przeznaczonych do wyłączenia z produkcji rolnej dlatego zgodnie z Ustawą o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.) należało wystąpić z tzw. „wnioskiem rolnym” do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Powyższy wniosek złożony został do Ministra w październiku 2014r. uprzednio zaopiniowany przez Śląską Izbę Rolniczą i Marszałka Województwa Śląskiego. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w dniu 31.03.2015r. wydał Decyzję zgodnie z którą, z wnioskowanych do wyłączenia 92, 6833 ha gruntów rolnych wyraził zgodę na wyłączenie dla 59,1600 ha jednocześnie nie wyrażając zgody na 33, 5233 ha. W związku z powyższym, terenów na które nie uzyskano zgody nie będzie można przeznaczyć na cele budowlane.

Kończąc wypowiedź Pan Jan Kohut w skrócie przedstawił co zawierają poszczególne mapy, które zostały przygotowane do wglądu dla osób przybyłych na spotkanie.

Pan Piotr Kine poinformował o możliwości i sposobie zadawania pytań oraz konieczności wpisania się na listę obecności wszystkich osób obecnych na sali.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Stefan Haczek:

Jako reprezentant Śląskiej Izby Rolniczej wyraził swoją opinię na temat zachowania zrównoważonego rozwoju podczas tworzenia MPZP oraz bioróżnorodności, która podtrzymywana jest przez gospodarstwa rolne, które mogą się rozwijać jeżeli zapewnione zostanie funkcjonowanie gruntów kl. III. Dlatego też niewłaściwe jest cięcie ich aż w ilości prawie 100 ha. Ponadto Pan Haczek zwrócił uwagę na to, aby w projekcie miejscowego planu skupić się na zaplanowaniu gruntów, które pozwolą na rozwój gospodarstw rolnych i gospodarki krajoobrazowej.

Pytanie: Czy Gminę Kozy stać na koszty generowane przez coraz większe rozproszenie zagospodarowania przestrzennego np. na budowanie dróg dojazdowych i czy te koszty zostały przez gminę uwzględnione?

Odpowiedź Pani Anna Gacek - Bilczewska:

Opinia Śląskiej Izby Rolniczej została przyjęta i uwzględniona.

Jeżeli chodzi o ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę, to patrząc na cały obszar gminy, jest ich stosunkowo niewiele w porównaniu do planu poprzedniego. Przyjęte ustalenia poprzedniego planu są nieodwracalne a obecnie zdecydowana większość wnioskowanych przez właścicieli zmian przeznaczenia terenów pod zabudowę stanowią powiększenia istniejących terenów budowlanych lub uzupełnienia luk urbanistycznych. Bardzo ważną rzeczą jest kwestia infrastruktury, która leży po stronie gminy i w planie rzeczywiście określa się koszty skutków jego uchwalenia co oczywiście zostanie przedstawione Radzie Gminy. Ponadto, przez środek Gminy Kozy przebiega drogą krajową DK 52. Obecnie GDDKiA nie wyraża zgody na budowę nowych zjazdów/wjazdów co wiąże się z koniecznością prowadzenia całych ciągów dróg by móc dojechać do drogi krajowej wzdłuż, której ludzie posiadają tereny budowlane i inwestycyjne. Jest to bardzo trudna sytuacja ponieważ Gminy Kozy na to nie stać. Reasumując, wolnych terenów przeznaczonych obecnie pod zabudowę w Kozach jest jeszcze bardzo dużo, również dużo jest terenów zabudowywanych, gdzie kwestia budowy i utrzymania odpowiednich ciągów komunikacyjnych i kanalizacji generuje wysokie koszty.

Teren Kóz zabudowuje się bardzo intensywnie. Rocznie oddawanych jest 50-60 budynków mieszkalnych do użytkowania. Jako pracownicy Urzędu Gminy staramy się spełniać oczekiwania mieszkańców choć często są one ze sobą sprzeczne np. jedni mieszkańcy chcą aby więcej terenów przekształcać pod zabudowę natomiast rolnicy chcą więcej obszarów rolnych. W tym miejscu należy zaznaczyć, że terenów rolnych jest w Kozach bardzo mało i tendencja zmierza ku temu aby tereny te jeszcze bardziej zabudowywać. Oczywiście jest, że dla Gminy każde uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje koszty i obowiązki, których w przyszłości mieszkańcy będą się domagali.

2. Pan Stefan Haczek:

Proszę zwrócić uwagę, że Gmina Kozy położona jest między dwoma kompleksami leśnymi i zwierzęta w okresie zimowym i wczesnowiosennym mają pole migracji pomiędzy Hroboczą Łąką a Lasem Kęckim. Jeżeli nie utrzymamy gruntów rolnych, to zwierzęta zaczną żerować na terenie gospodarstw domowych.

Ponadto, na dzień dzisiejszy mamy na niektórych powierzchniach upraw rolnych szkody sięgające kilkudziesięciu zł na 1ha tyczy się to np. upraw kukurydzy. Takie szkody generowane są również dlatego, że przy takim planie zagospodarowania przestrzennego prawie nie ma możliwości prowadzenia gospodarki łowieckiej. Należy pamiętać również, że właściciele gruntów nie występują o zmianę przeznaczenia swoich terenów ze względu na podatek katastralny.

Odpowiedź Pan Piotr Kine:

Biorąc pod uwagę zapis MPZP nie unikniemy porównania i odniesienia położenia geograficznego Kóz. Gmina Kozy graniczy z terenami leśnymi ale również graniczy z większymi aglomeracjami miejskimi np. Bielsko-Biała, Kęty, i jest częścią województwa śląskiego. Naturalną więc rzeczą jest, że miejscowości powiatu bielskiego takie jak np. Kozy, będą stopniowo zatracać charakter rolniczy tym bardziej, że osadnictwo w Kozach jest bardzo wysokie. Dlatego też rozwiązania przyjęte w studium uwzględniały zarówno wnioski właścicieli nieruchomości jak i racjonalne wykorzystanie pozostałych terenów. Jak już wcześniej wspomniano projekt planu został wykonany na podstawie studium i jego ustaleń a następnie zapisy i części graficzne zostały uszczegółowione w części opisowej i projekcie planu miejscowego.

Gmina wnioskowała o wyłączenie wszystkich gruntów wstępnie przeznaczonych w studium do zabudowy, przeznaczonych również do zabudowy w projekcie MPZP. Ministerstwo Rolnictwa kierując się ochroną gruntów rolnych i obecną polityką państwa nie wyraziło zgody na przekwalifikowanie ok. 33 ha gruntów. Decyzja jest wiążąca dla Gminy Kozy a jej ustalenia należało wprowadzić do projektu planu poprzez jego korektę.

3. Pani Maria Góra:

Jakie kryterium było brane pod uwagę przy podejmowaniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzji o tym które grunty kl. III zostaną przekwalifikowane na tereny budowlane a które nie?

Odpowiedź Pan Piotr Kine:

Nie są nam znane kryteria jakimi posługiwał się Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych klasy III pozostaje w gestii właściwego Ministra. Natomiast grunty klas niższych wyłącznie są z użytkowania rolniczego uchwałą Rady Gminy dotyczącą przyjęcia MPZP. Nadmieniam, że może się pojawić w związku z tym sytuacja, gdzie w obrębie danego obszaru, teren który był przedmiotem wniosku rolnego został odrzucony przez Ministra a grunty klasy niższej, które nie podlegały jego decyzji zostały przekwalifikowane.

4. Pani Maria Góra:

Dlaczego Sąsiada działki pomimo, iż mają kl. III zostały przekwalifikowane na tereny budowlane?

Odpowiedź Pani Anna Gacek - Bilczewska

Zapraszamy do Gminy gdzie będą Państwo mieli możliwość zapoznania się z wnioskiem rolnym, który został przesłany do uzgodnienia Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Wszystkie wnioski dotyczące terenów kl. III są oznaczone na mapie a kompletny wniosek z opisem trafia do Ministra i my nie wiemy jakie są kryteria w ministerstwie, ponieważ nikt nas o tym nie informuje.

Następnie przychodzi decyzja, dokładnie opisujące, które tereny obejmujące określony obszar, są uwzględnione a które nie. Całość materiałów planistycznych wyłożona jest do publicznego wglądu.

Rozpatrywanie wniosku rolnego przez Ministerstwo trwało pół roku i zostało rozstrzygane na szczeblu ministerialnym i my jako samorząd nie wiemy jakim kryterium posługuje się Minister.

Odpowiedź Pan Piotr Kine:

Jako Gmina Kozy nie mamy bezpośredniego wpływu na decyzje Ministra.

Odpowiedź Pan Stefana Haczka:

Włączając się do dyskusji- jest to przykład spowodowany zajmowaniem coraz większych kompleksów gruntów rolnych. Orientuję się, gdzie przedmiotowe działki są położone i uważam że powinny być przeznaczone pod zabudowę, natomiast większe kompleksy powinny być chronione. W Polsce mamy max. 20 % gr III kl., które są ustawowo chronione ponieważ, o tym co znajduje się poniżej III kl. samorząd może decydować dowolnie.

Żyzna gleba rolnicza jest najcenniejszym zasobem jaki posiadamy, dlatego powinniśmy do koncepcji tworzenia miejscowych planów przyjąć pewne założenia np. aby większe kompleksy gruntów rolniczych kl. III bezwzględnie chronić.

Jeżeli tereny te przeznaczamy pod inwestycje- to po wielu przemyśleniach i wyeliminowaniu wszystkich innych możliwości.

Przykład działki należącej do p. Góry jest przykładem zajmowania coraz większych kompleksów gruntów rolniczych (szczególnie kl. III), co z kolei powoduje ciecica w terenach zwartej zabudowy gdzie działka nie ma większego znaczenia gospodarczego i rolniczego ponieważ jest zbyt mała by móc ją racjonalnie wykorzystać.

W związku z powyższym należałoby przyjąć założenie, że bezwzględnie chronimy duże kompleksy rolnicze aby móc zachować wiejski charakter gminy.

Ponadto proszę również zwrócić uwagę jak dużo ludzi osiedla się na wsi w celu polepszenia warunków życia czyli czystego powietrza czy możliwość bezpośredniego zaopatrzenia w żywność od rolników - a my zmierzamy do zniszczenia tego.

Kolejną sprawą jest to, że plan powinien posiadać założenia dotyczące ilości nieruchomości, które jesteśmy w stanie pomieścić oraz określenie powierzchni rolnej pod kątem wytwarzania tlenu i tak np. zboże oziminy zasiane jesienią, wiosną znakomicie asymiluje, wytwarza tlen i pochłania CO₂, dlatego funkcja rolnicza jest nie do przecenienia.

5. Pani Anna Gacek - Bilczewska:

Czy ktoś z Państwa ma jeszcze pytania:

6. Pani Michalina Zieleźnik:

Działka przy ul. Jasnej, której jestem współwłaścicielką nie została przekwalifikowana w projekcie planu, czy istnieje możliwość, żeby teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową Ponadto proszę o zajęcie się sprawą odwodnienia przy ul. Jasnej?

Odpowiedź Pan Piotr Kine:

Tereny będące przedmiotem Pani zapytania są terenami zielonymi znajdującymi się za potokiem przy ul. Jasnej. Nie da się uwzględnić wszystkich wniosków mieszkańców a jedynie te które zostały pozytywnie uwzględnione w studium i te, które mają negatywnego wpływu na infrastrukturę rolniczo-gruntową.

Pani działka nie została zakwalifikowana już na etapie studium a jak już wcześniej zostało nadmienione założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w obecnie opracowywanym projekcie planu istnieje możliwość aby rolnicy, którzy prowadzą działalność rolniczą na określonej powierzchni gruntów rolnych mieli możliwość wykonania na terenie własnego gospodarstwa rolniczego zabudowy zagrodowej z części mieszkalną lub drugiego budynku mieszkalnego w zabudowie siedliskowej po spełnieniu określonych warunków dotyczących powierzchni gospodarstwa rolnego.

Na ten moment jest to jedyne rozwiązanie umożliwiające w przyszłości wybudowanie budynku mieszkalnego na Pani nieruchomości.

Odpowiedź Pani Anna Gacek - Bilczewska

Jeżeli teren położony jest w takiej konfiguracji jak Pani tzn. w terenach zielonych nad rzeką, z brakiem dojazdu i uzbrojenia technicznego, w trudnych warunkach hydrologicznych to nie ma możliwości przekształcenia go na teren budowlany. Budowa w tym miejscu nowych budynków mieszkalnych spowodowałaby powstanie dodatkowej powierzchni dachów i powierzchni wybrukowanej gdzie woda spływałaby jeszcze szybciej i czyniła jeszcze większe zniszczenia jak dotychczas.

7. Pani Michalina Zieleźnik:

Ponowienie pytania dotyczącego możliwości przekwalifikowania swojej działki oraz możliwości odwodnienia ul. Jasnej.

Odpowiedź Pani Anna Gacek - Bilczewska

Na przekształcenie terenu składa się cała procedura planistyczna, Pani działka jak już wcześniej wspomniano nie została ujęta w studium, ponieważ jest to teren zielony wzdłuż rzeki, który również podlega różnym uzgodnieniom pod kątem ochrony środowiska. Nie wszystko da się uwzględnić i nie jest to zależne od pracowników tutaj urzędu.

Pan urbanista, który opracował projekt planu i studium przybliżył Państwu w ilu instytucjach i ile opinii i uzgodnień należy uzyskać przed wyłożeniem projektu planu do wglądu. Każda z tych instytucji patrzy pod swoim kątem czy to Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska czy RZGW itd., każdy patrzy na swoje przepisy i wyznacza swoje granice, wszystkie te opinie należy uwzględnić ponieważ po ostatecznym przyjęciu przez Radę Gminy MPZP wędruje on również do Wojewody, który przez 2 m-ce sprawdza zgodność całej procedury z przepisami.

Jest to bardzo skomplikowana procedura i należy pamiętać, że nie da się zrealizować wszystkich oczekiwań jakie są wnioskowane, choć jako samorząd bardzo byśmy tego chcieli.

Patrząc na ilość osób przybyłych na dzisiejszą debatę w stosunku do ilości złożonych wniosków, można powiedzieć, że zdecydowaną ich większość udało się uwzględnić.

8. Na tym zakończyła się część pierwsza spotkania. Następnym etapem były omawiane indywidualne konsultacje zainteresowanych mieszkańców.

9. 18.00 -zamknięcie dyskusji przez Panią Zastępcę Wójta Anne Gacek-Bilczewską

III. Ustalenia z dyskusji:

1. Stosownie do przyjętych terminów w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozy uwagi mogą być składane do dnia 30.06.2015r. przez wszystkie zainteresowane strony.

2. Uwagi mogą dotyczyć zarówno przekwalifikowania poszczególnych terenów o różnym sposobie zagospodarowania, części tekstowej i graficznej, jak i innych ustaleń projektu planu pod warunkiem zgodności z ustaleniami zawartymi w studium.

3. Złożone uwagi zostaną rozpatrzone przez Wójta Gminy Kozy i zostaną przedłożone Radzie Gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- dla Wójta Gminy Kozy
- do dokumentacji planistycznej
- do publicznego wglądu

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Kozy dnia : 03.06.2015r.

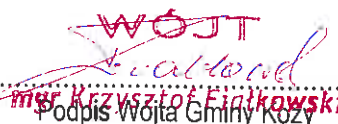
- Podpis osób sporządzających protokół:



Piotr Kine



Agnieszka Serwin


WÓJT
Krzysztof Fiałkowski
Podpis Wójta Gminy Kozy