

Kozy , dnia 22.04.2022

OrS.152.2.2022.MB

Pan  
Wiesław Czyrnek

W odpowiedzi na petycję mieszkańców Gminy Kozy dotyczącą sprzeciwu do planowanej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce przy ul. Przeczniej 64 , skierowaną na moje ręce, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 22.03.2022 r. informuję:

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(t.j. Dz. U z 2022r. poz. 559 ze zm) w rozdziale 2, art. 7. ust. 1 wskazuje , że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności pkt 7 cytowanego ustępu wskazuje jako jedno z podstawowych zadań gminne budownictwo mieszkaniowe.

Realizując zapisy ustawy o samorządzie gminnym, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na lokale mieszkalne, Wójt Gminy Kozy w roku 2012 wystąpił do Rady Gminy Kozy z wnioskiem o przystąpienie do opracowania „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy”. W dniu 10 lutego 2012 r. Rada Gminy Kozy podjęła uchwałę nr XIV/86/2012 w sprawie przystąpienia do opracowania tego dokumentu.

Jedną ze zmian, którą wprowadzono do studium była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 499/27 zlokalizowanej przy ul. Przeczniej 64. Zmiana zakładała wprowadzenie na tej działce jednostki **MW** – „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.

Projekt studium wyłożony został do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu studium do wglądu opublikowana została w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Internecie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kozy.

Do wyłożonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy wpłynęły 64 uwagi. Żadna z tych uwag nie dotyczyła jednak projektowanej zmiany jednostki **MW** na terenie działki nr 499/27.

W dniu 5.04.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad wyłożonym studium. W dyskusji uczestniczyły 22 osoby. Podobnie, jak w przypadku uwag, żadna z podpisanych pod petycją osób nie wzięła udziału w tej debacie.

Był to właściwy czas do zgłaszania wszelkich wątpliwości w zakresie przeznaczenia terenu, gdyż zmiany miejscowego planu niosą za sobą daleko idące konsekwencje formalno-prawne i finansowe.

Rada Gminy Kozy w dniu 20 czerwca 2013 r. przyjęła Uchwałą nr XXX/205/13 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy.

Kolejno, Rada Gminy Kozy, uchwałą nr XXV/185/13 z dnia 25 stycznia 2013 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy. Uchwała opublikowana została w dniu 29.08.2013 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Internecie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kozy.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 96 wniosków. Żaden z tych wniosków nie dotyczył zmiany na działce nr 499/27.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy wyłożony został do wglądu publicznego w dniu 29.04.2015 r. Informacja o wyłożeniu projektu planu opublikowana została w dniu 29 kwietnia 2015 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Internecie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kozy.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania wpłynęło 46 uwag. Żadna z tych uwag nie dotyczyła działki nr 499/27.

Tylko jedna z uwag wpłynęła od osoby podpisanej pod petycją. Uwaga dotyczyła działek w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 499/27. Autor uwagi wnosił o zmianę sposobu zagospodarowania większości działek na jednostki **MU** i **MN** (zabudowa bliźniacza). Postulat rozpatrzono na korzyść wnioskującego.

Rada Gminy Kozy uchwałą nr IX/52/15 z dnia 24 września 2015 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy.

W ten sposób zmieniono przeznaczenie działki nr 499/27. Równocześnie mając na uwadze wspomnianą na początku ustawę o samorządzie gminnym, Wójt Gminy zarządza gminnym zasobem mieszkaniowym. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kozy oraz fakt, że część z nich jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków lub w rejestrze zabytków województwa śląskiego, co utrudnia prace remontowe, koniecznym są działania zmierzające do poszerzenia gminnego zasobu mieszkaniowego.

Podsumowując - realizując zadania własne gminy, wykonując uchwałę Rady Gminy oraz biorąc pod uwagę wszystkie uwarunkowania podjąłem decyzję o budowie budynku komunalnego wielomieszkaniowego na działce przy ulicy Przeczniej 64. Gmina Kozy poniosła do tej pory koszty związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz koszty opracowania dokumentacji projektowej tego budynku. Odstąpienie od realizacji przedmiotowej inwestycji, byłoby na tym etapie marnotrawstwem publicznych środków, stąd takie rozwiązanie jest wykluczone.

W przypadku przystąpienia do inwestycji istniejący plac zabaw zostanie przeniesiony w inne miejsce, prawdopodobnie na działkę przy ulicy Folwarcznej. Odległość między tymi miejscami wynosi zaledwie około 100 metrów. Przewidywane koszty z tym związane z całą pewnością nie sięgną kwoty 250 000 złotych. Dla przykładu koszt demontażu podobnego placu zabaw zlokalizowanego przy Szkole Podstawowej nr 2 wyniósł brutto 3444 zł. Z tych powodów jest to rozwiązanie optymalne.

Podjmując decyzje inwestycyjne, realizując zadania własne gminy, niejednokrotnie zmuszony jestem ważyć różne, często trudne do pogodzenia interesy lokalnej społeczności.

Mam nadzieję, że przeniesienie placu zabaw, zaledwie o około 100 metrów, nie będzie stanowiło dolegliwości nie do pokonania, zwłaszcza, że skutkiem planowanej inwestycji będzie powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy Kozy, co jest dzisiaj jednym z priorytetowych zadań, nie tylko w naszej wspólnocie samorządowej.