

GOSTYŃ

KONSULTACJE SPOŁECZNE - spotkanie nr 1

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gostyni



11 września w gostyńskim Domu Kultury odbyły się pierwsze konsultacje społeczne związane z procedurą sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego w Gostyni oraz w Wyrach. Hasłem przewodnim pierwszego etapu konsultacji było **„Razem kształtujemy przestrzeń Naszej Gminy!”**. Na spotkanie zaproszeni zostali mieszkańcy,

Spotkanie konsultacyjne otworzyła Wójt Gminy Wyrzy Barbara Prasol

właściciele nieruchomości, przedsiębiorcy i inwestorzy oraz wszyscy zainteresowani zmianami przestrzennymi na terenie Gminy Wyry. Podczas spotkania uczestnicy mieli okazję zapoznać się bliżej z tematyką planowania przestrzennego. Uczestnicy mieli także okazję wyrazić własne opinie na temat obecnego planu miejscowego Gminy Wyry.

Po przywitaniu wszystkich zgromadzonych uczestników spotkania przez Wójta Gminy Wyry Barbarę Prasol, a także przedstawieniu zaproszonych gości, głos zabrała Agnieszka Czachowska, moderatorka spotkania, która przedstawiła plan gostyńskich konsultacji.

Następnie do przedstawienia sporządzanego programu prac urządzeniowo-rolnych dla gminy Wyry zaproszony został Wiktor Matlakiewicz z Beskidzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu. Program jest pierwszym etapem oceniającym, czy dla danego terenu istnieje potrzeba scalenia gruntów, czyli wydzielenia nowych działek ewidencyjnych, o innym ukształtowaniu w stosunku do pierwotnych, w celu doprowadzenia do zmniejszenia ilości małych, rozproszonych działek składających się na gospodarstwo. Ekspert omówił istotę planu oraz poszczególne etapy jego tworzenia. Po pierwszej analizie i sporządzeniu stosownej dokumentacji terenu, trzeba dokonać oceny rozdrobnienia działek i gospodarstw, po czym następują konsultacje z Gminą odnośnie np. obecnego stanu dróg, a także ich zgodności z ewidencją gruntów. W oparciu o wszystkie zebrane dane i w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyry, dokonywana jest ocena, jakie jest zapotrzebowanie na ewentualne scalenie gruntów. W następnym etapie, jeżeli zbierze się odpowiednia ilość osób (właściciele danego terenu), można złożyć wniosek o scalenie gruntów. Oblicza się wówczas jakie prace postscaleniowe należy wykonać, np. stworzyć funkcjonalną sieć dróg dojazdowych do gruntów rolnych, czy wykonać zadania wpływające na regulację stosunków wodnych na obszarze objętym scaleniem. Jeżeli to się udaje, może nastąpić scalenie gruntów. Wiktor Matlakiewicz poinformował, że program złożony zostanie do końca października, następnie zostanie on przyjęty przez Urząd Marszałkowski, a ostatecznie, na początku roku gmina dostanie jego opracowanie.

Kolejnym punktem spotkania była prezentacja Anny Poloczek, eksperta ds. planowania przestrzennego, która przekazała uczestnikom informacje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który obowiązuje wyłącznie na obszarze działania rady gminy. Jego postanowienia są wiążące dla każdego, oznacza to, że każda decyzja administracyjna (np. pozwolenie na budowę) dotycząca terenu objętego planem musi być zgodna z jego postanowieniami. Plan przyjmowany jest w formie uchwały, która składa się z dwóch części: tekstowej (zawiera szczegóły, które nie znalazły się na rysunku, np. informacje o dopuszczalnej wysokości budynków, wskaźnik zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, czy zasady podziału nieruchomości) i rysunkowej (graficzne przedstawienie



W czasie spotkania mieszkańcy wysłuchali dwóch prezentacji: pierwsza na temat programu prac urządzeniowo-rolnych dla gminy Wyry oraz „Czym jest plan miejscowy?”

przeznaczenia nieruchomości, czy granica nieprzekraczalnej linii zabudowy). Aby umożliwić mieszkańcom prawidłowe odczytanie planu, ekspertka szczegółowo wyjaśniła umieszczone na rysunku symbole i kolory oraz omówiła, co mpzp. zawiera, czyli: jakie jest przeznaczenie terenu, jakie są zasady gospodarowania na konkretnych terenach, jaka jest maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej, ile wynosi minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, jakie są zasady ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego (zabytków) i dóbr kultury współczesnej (pomników, czy miejsc pamięci), jakie są wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, jakie są wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (tzn. jakie mogą być gabaryty budynków na wyznaczonym terenie), w jaki sposób mogą być zagospodarowane tereny o szczególnej ochronie lub np. tereny narażone na ryzyko osunięcia ziemi, na jakich zasadach można łączyć i dzielić nieruchomości objęte planem miejscowym, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy, a gdzie są znaczne ograniczenia, jak będzie modernizowana, bądź rozbudowana infrastruktura techniczna i systemy komunikacji (czyli m.in. któredy będą prowadzone nowe drogi), w jaki sposób i na jaki czas można tymczasowo użytkować konkretny teren, czy jakiej wysokości opłaty można się spodziewać w związku ze wzrostem wartości nieruchomości dzięki planowi miejscowemu. Dla ułatwienia zrozumienia planu, ekspertka podała również przykłady.

Mieszkańcy otrzymali także informacje, w jakim celu należy sprawdzać miejscowe plany. Będzie im to potrzebne np. przy zamiarze zakupu działki, przy budowie domu jednorodzinnego, czy przy zakupie nieruchomości w celu uruchomienia własnej działalności gospodarczej. W planach zagospodarowania przestrzennego możemy zetknąć się też z wieloma ograniczeniami dotyczącymi przyszłej zabudowy, które wpłyną na nasze decyzje. Przy chęci zakupu działki mogą pojawić się też problemy, np. wysoki poziom wód gruntowych, wąska działka, czy działka z ruiną.

Mieszkańcy poznali przepisy prawa regulujące sporządzenie planu miejscowego, takie jak: Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587). Dowiedzieli się także, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy zapoznani zostali z **procedurą sporządzania mpzp.**, która obejmuje:

1. Podjęcie przez Radę Gminy Wyry uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu.
2. Ogłoszenie w prasie oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Wyry.



Po wysłuchaniu prezentacji rozpoczęła się dyskusja, każdy mieszkaniec miał możliwość zabrania głosu.

3. Zbieranie wniosków do planu przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia – KONSULTACJE SPOŁECZNE (spotkania otwarte, warsztaty konsultacyjne, ankieta).
 4. Analiza wniosków.
 5. Opracowanie projektów planów – najważniejszy etap procedury sporządzania mpzp.
 6. Opracowanie prognoz oddziaływania na środowisko.
 7. Opracowanie prognoz skutków finansowych uchwalenia mpzp.
 8. Opiniowanie i uzgadnianie projektów przez właściwe organy i instytucje.
 9. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień.
 10. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag.
 11. Wyłożenie do publicznego wglądu przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznych, podczas których można zasięgnąć informacji przed ewentualnym złożeniem uwag.
 12. Możliwość składania uwag do projektów planów przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektów do publicznego wglądu.
 13. Rozstrzygnięcie uwag przez Wójta Gminy Wiry.
 14. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag.
 15. Przedstawienie Radzie Gminy Wiry projektów planów do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
 16. Uchwalenie przez Radę Gminy Wiry mpzp. m. Wiry i mpzp. m. Gostyń.
 17. Przekazanie uchwalonego planu wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- Bardzo ważnym punktem konsultacji była dyskusja z uczestnikami spotkania.

Mieszkańcy zadawali nurtujące ich pytania, na które odpowiedzi udzielali Wójt Gminy Wiry Barbara Prasół oraz zaproszeni na spotkanie eksperci.

Mieszkańcy zwrócili uwagę na brak konkretnych dat wyłożenia projektu planu. Wójt Barbara Prasół wyjaśniła, że na razie rozpoczęła się procedura zapoznająca mieszkańców (konsultacje społeczne) z tym, jak tworzy się plan zagospodarowania przestrzennego. W październiku planowane są natomiast warsztaty, w których będzie można aktywnie uczestniczyć i przedstawić swoje pomysły zagospodarowania przestrzeni w Wyrach oraz w Gostyni. Dopiero wówczas rozpocznie się oficjalna półtoraroczna procedura tworzenia planu miejscowego, natomiast składanie wniosków do planu trwa cały czas. Wójt Gminy poinformowała, że złożonych zostało już około 200 wniosków. Zapowiedziała także, iż chce, aby projekt planu powstał najpóźniej w połowie przyszłego roku.

**Mieszkańcy usłyszeli
jako zapisy mogą się
znaleźć w planie
miejscowym.**



Na spotkaniu poruszona została również kwestia przebudowy ulicy Tyskiej i planowanej wycinki tamtejszej alei lipowej. Wójt Gminy Wyry wyjaśniła, iż jest to odrębna inwestycja i kwestia istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapewniła ona też, że na następnym spotkaniu – 2 października zostaną zaproszeni przedstawiciele firmy projektującej dokumentację dotyczącą remontu ul. Tyskiej, którzy wyjaśnią kwestię sporną związaną z jej przebudową – planowaną wycinkę części wiekowych lip. Głos zabrał również radny Gminy Wyry Tomasz Fityka, który zasugerował, iż z uwagi na zwiększającą się liczbę mieszkańców, dla gminy sprawą priorytetową jest ich bezpieczeństwo na drodze. Zwrócił on również uwagę na żywotność lip, które w kilku przypadkach wkrótce będą stanowiły zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców i konieczne będzie ich ścięcie. Jeden z mieszkańców zasugerował wówczas referendum w sprawie wspomnianej wycinki.

Podczas spotkania padło również pytanie, czy w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zapis o ochronie alei lub pomników przyrody oraz czy można ochronę przyrody wpisywać w miejscowe plany zagospodarowania. Wyczerpującej odpowiedzi udzieliła Anna Poloczek, która poinformowała, że takie przepisy istnieją na szczeblu krajowym, a nie jest to kompetencja podmiotów tworzących plan miejscowy. Jeżeli na jakimś terenie chce się ustanowić formę ochrony, działa się wówczas z ustawy o ochronie przyrody – nie jest to kompetencją planu miejscowego.

Kolejną kwestią poruszoną przez uczestników spotkania był zły stan parkingu przy szkole w Wyrach. Jedna z mieszkanki Gostyni zgłosiła postulat jego remontu.

Mieszkańcy byli również zainteresowani zasadami dofinansowań z Funduszu Dróg Samorządowych. Wójt Barbara Prasol wyjaśniła, iż Gmina Wyry złożyła projekt dofinansowania na niektóre drogi, jednak wymogiem pozyskania środków z Funduszu jest jej gruntowna przebudowa – środki nie są przeznaczone na bieżące remonty (np. załatanie drogi).

Mieszkańcy wyrazili też niepokój o czystość przyszłych ścieżek rowerowych, które mają powstać na ul. Tyskiej, a także prosili o wyjaśnienie kwestii funkcjonowania budżetu obywatelskiego. Temat został szczegółowo omówiony przez Wójt Barbarę Prasol oraz ekspertów spotkania.

Po wyczerpujących odpowiedziach na zadawane przez mieszkańców pytania i poruszone zagadnienia, Agnieszka Czachowska, moderator konsultacji podsumowała spotkanie i zaprosiła na warsztaty, które odbędą się 2 października. Wójt Gminy poinformowała, że zaproszony zostanie przedstawiciel ministerstwa, który przedstawi koncepcję kanału śląskiego.

Podsumowanie spotkania:

Spotkanie zostało zdominowane przez sprawy bieżące - głównie temat prawdopodobnej wycinki lip na ul. Tyskiej z powodu nowej inwestycji - przebudowy ulicy. W związku z dużym zainteresowaniem tym tematem Pani Wójt zaproponowała spotkanie z projektantami przebudowy przy kolejnym spotkaniu konsultacyjnym. Wśród mieszkańców można było zauważyć dużą determinację, aby zapobiec wycince, dlatego warto kontynuować konsultacje w tym temacie, pomimo, iż one nie dotyczą bezpośrednio planu miejscowego. Warto również sprawdzić jakie zapisy lub rekomendacje mogłyby się pojawić w nowym planie miejscowym, aby móc chronić zieleń w gminie.