

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Protokół sporządzono w dniu 24 marca 2022 r. w Krupskim Młynie przez Annę Zawodny.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w dniu 24 marca 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1) *Pani Danuta Pries* – Sekretarz Gminy Krupski Młyn przywitała przybyłych, przedstawiła cel spotkania.

2) *Pan Łukasz Nitecki* – Projektant planu, Urbanista przedstawił pokrótce procedurę tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i poprosił o zadawanie pytań do projektu planu.

3) *Pani Maria Bombka*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Razem z mężem jesteśmy właścicielami działek położonych w Żyłce. W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego moje działki są określone jako m.in. tereny rekreacyjne, natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki są oznaczone jako tereny rolne. Czy w projekcie można rozszerzyć zapisy i przeznaczyć te działki jako tereny rolne i rekreacyjne?

Odp. Urbanisty: Niestety nie można wprowadzać tak szerokiego i różnego przeznaczenia działek.

4) *Pan Zygfryd Bombka*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Dlaczego zmieniono przeznaczenie naszych działek w miejscowym planie?

Odp. Urbanisty: Zmiana przeznaczenia Państwa działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynika z uzgodnień otrzymanych z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu należy uzgodnić m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Brak pozytywnego uzgodnienia uniemożliwia prowadzenie dalszych prac związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) *Pan Zygfryd Bombka*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Czy w przyszłości można zmienić miejscowy plan?

Odp. Urbanisty: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tworzone są na parę lat. W przyszłości można składać wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6) *Pani Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Jestem przedstawicielem właściciela działek położonych w Żyłce. Naszym zdaniem, w wyniku opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doprowadził do sytuacji, że działki są bezużyteczne. W obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są jako tereny rekreacyjne, natomiast projekt planu przewiduje te tereny jako tereny rolne. Swoimi decyzjami Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska odbiera właścicielom możliwość korzystania ze swoich gruntów. Jednocześnie ten sam Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraża zgodę na budowę drogi DK11 oraz na powstanie kopalni piasku. W związku z powyższym informujemy, iż będziemy wnosić uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odp. Urbanisty: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu należy uzgodnić m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Brak pozytywnego uzgodnienia uniemożliwia prowadzenie dalszych prac związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto droga DK11 jest inwestycją celu publicznego. W skali kraju ma większe znaczenie niż przeznaczenie określonego terenu pod zabudowę rekreacyjną. Dodatkowo budowa drogi DK11 powiązana jest z kopalnią piasku. Wydobycie piasku będzie inwestycją czasową, po zakończeniu wydobycia piasku teren zostanie przywrócony do poprzedniego stanu – teren zostanie zadrzewiony. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest tylko teren, który obejmuje udokumentowane złożo. Nie jest to równoznaczne z tym, że powierzchnia wydobycia piasku będzie taka sama. Powierzchnia, z której będzie wydobywany piasek będzie określona w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która jest prowadzona oddzielnie. Poza tym wydobycie piasku będzie polegało na zdjęciu istniejącej moreny a nie będzie to kopalnia odkrywkowa.

7) *Pani Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jako powód przeznaczenia naszego terenu na tereny rolne wskazał powstanie przystani kajakowych oraz fakt, iż teren rzeki Małej Panwi jest terenem nienaruszonym. My nie planujemy na naszym terenie przystani kajakowych. Czy w związku z tym można zmienić przeznaczenie naszych działek?

Odp. Urbanisty: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stanął na stanowisku, że tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Małej Panwi są terenami szczególnie wartościowymi, tworzą cenny korytarz ekologiczny umożliwiający migrację różnego rodzaju zwierząt, ptaków. Tereny te są również terenami zalewowymi. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę rekreacyjną przyczyni się do zaburzenia ekosystemów występujących w rzece Małej Panwi oraz jej sąsiedztwie.

8) *Pani Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Co można zrobić aby zmienić to przeznaczenie? Nie zgadzamy się z takim przeznaczeniem.

Odp. Urbanisty: Mogą Państwo wnieść uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli nam to na dalsze procedowanie prac.

9) *Pani Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Co jeszcze poza powstaniem przystani kajakowych było powodem zmiany przeznaczenia naszych działek na tereny rolne?

Odp. Urbanisty: W tym przypadku powodem zmiany przeznaczenia był fakt bliskiego sąsiedztwa projektowanych terenów zabudowy rekreacyjnych i rzeki Małej Panwi.

10) *Pani Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Nasze działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone były jako UTL – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i UTZ – teren obsługi turystyki. Czy ustalenia miejscowego planu nie muszą być takie same jak były w studium?

Odp. Urbanisty: W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określone są kierunki zagospodarowania terenu. Przedstawiony w studium zakres zagospodarowania może być szeroki, natomiast plan zagospodarowania przestrzennego to przeznaczenie precyzuje. W planie zagospodarowania przestrzennego nie można ustalić zagospodarowania terenu korzystniejszego w stosunku do przewidzianego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast zmiany odwrotne są dopuszczalne (z korzystniejszego na mniej korzystne).

11) *Ewa Przybył Zboińska*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Czy dopuszczalna będzie uwaga w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że tereny które posiadają pozwolenie na budowę lub są w trakcie uzyskiwania pozwolenia a położone są na terenach rolnych mogą w późniejszym czasie powstały budynek przebudować, rozbudować? Brak takiego zapisu spowoduje, że powstałe budynki po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przyszłości nie będą mogły zostać rozbudowane.

Odp. Urbanisty: Takie zapisy nie mogą znaleźć się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Spowodowały by one „furtkę” dla inwestora do dalszej rozbudowy budynków na terenach, która nie są przeznaczone pod zabudowę.

12) *Pan Jarosław Leńdźwa*

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Na terenie Gminy Krupski Młyn występują 3 naturalne zbiorniki wodne: w Krupskim Młynie, Potępie i Odmuchowie. Teren wokół zbiornika w Krupskim Młynie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujęty jest jako teren zieleni urządzonej a w Odmuchowie określony jest jako teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, natomiast teren wokół zbiornika w Potępie określono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny rolnicze. Czy teren wokół stawu w Potępie można również przeznaczyć jako tereny zieleni urządzonej?

Odp. Urbanisty: Należy sprawdzić jakie jest przeznaczenie teren wokół stawu w Potępie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli studium nie przewiduje terenów zieleni urządzonej to niestety nie ma możliwości zmiany w chwili obecnej przeznaczenia terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Pan Jarosław Leńdźwa

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Przejęcie działki stawu w Potępie przez Gminę Krupski Młyn spowodowałoby lepsze zagospodarowanie terenu.

Odp. Urbanisty: W tym przypadku korzystniejsze jest najpierw pozyskanie przez Gminę terenu a następnie zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Odwrotna procedura, czyli najpierw zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może skutkować tym, że właściciel będzie składał do Gminy żądanie odkupienia działki ze względu na realizację celu publicznego.

14) Pan Jarosław Leńdźwa

Zagadnienia poruszone w dyskusji: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działka, która posiada oznaczenie MN oraz UTL. Z czego wynika takie przeznaczenie działki?

Odp. Urbanisty: Przeznaczenie działki jest przeniesione z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku 1:1, dodatkowo właściciel nieruchomości otrzymał na przedmiotowy teren pozwolenie na budowę.

15) Pan Alfred Krain

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Czy dla części działek położonych w Potępie przy ul. Tarnogórskiej można określić przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej?

Odp. Urbanisty: Jeżeli studium nie przewiduje terenów zabudowy produkcyjnej w tym rejonie, to niestety nie ma możliwości zmiany w chwili obecnej przeznaczenia tego terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

16) Pani Ewa Przybył Zboińska

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Proszę o wskazanie obszaru NATURA 2000.

Odp. Urbanisty: Obszar NATURA 2000 obejmuje fragment zachodniej części gminy, na południe od terenu użytkowanego przez NITROERG .

17) Pani Ewa Przybył Zboińska

Zagadnienia poruszone w dyskusji: W prognozie oddziaływania na środowisko napisano: „Należy jednak zauważyć, iż na danym terenie nie stwierdzono ponadprzeciętnej różnorodności w zakresie fauny i flory, rozmieszczenia siedlisk przyrodniczych lub miejsc żerowania oraz występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych stąd wskazane wyżej ograniczenia i oddziaływania będą miały skutek negatywny, lecz ich zakres nie powinien być znaczący dla środowiska. Należy również zauważyć, iż wszelkie nowe formy zagospodarowania zdystansowano względem obszarów chronionych i cennych przyrodniczo ograniczając możliwość presji urbanistycznej i jej negatywnych skutków.” Czy zatem przeznaczenie naszych działek na tereny rolne nie odbyło się przypadkiem na zasadzie handlu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, żeby dostali to, co chcą ale uzgodnili projekt planu?

Odp. Urbanisty: Występowanie w dolinie rzeki Mała Panew m.in. takiego gatunku jak minog strumieniowy spowodowało ograniczenie zabudowy terenów w pobliżu Małej Panwi i chęć ochrony rzeki. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był czterokrotnie uzgadniany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach nim został uzgodniony pozytywnie.

Dodatkowo w latach wcześniejszych planowane było objęcie rzeki Małej Panwi oraz terenów do niej przyległych obszarem chronionym.

18) Pan Alfred Krain

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Proponowałbym, aby w miejscowości Kanol powstała droga dojazdowa, która pozwoli zagospodarować nam nasze działki.

Odp. Pani Sekretarz: Działka położona w Kanolu została przejęta od Nadleśnictwa Zawadzkie w celu wydzielenia z niej drogi dojazdowej do działek sąsiednich. Wydzielenie drogi będzie możliwe po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który właśnie omawiamy.

19) Pan Alfred Krain

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Czy można przewidzieć termin zakończenia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Odp. Pani Sekretarz: Aby przedstawić Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uchwalenia musimy przejść całą procedurę. Od 18 marca 2022 roku do 11 kwietnia 2022 roku projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony jest do publicznego wglądu. Do 26 kwietnia 2022 roku można składać uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to termin nieprzekraczalny. Uwagi złożone po tej dacie pozostaną bez rozpatrzenia. Następnie Wójt rozpatruje złożone uwagi, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Jeżeli złożone uwagi rozpatrzone zostaną pozytywnie wprowadza się zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Ostatnim etapem jest przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego.

20) Pan Radosław Sadowski

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Czy złożone uwagi będą podane do publicznej wiadomości. Jeżeli tak to gdzie będą zamieszczone?

Odp. Urbanisty: Informacje o sposobie rozpatrzenia uwag zostaną zamieszczone w formie zarządzenia wójta w Biuletynie Informacji Publicznej.

21) Radosław Sadowski:

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Jedna uwaga powoduje blokadę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy.

Odp. Pani Sekretarz: Gmina Krupski Młyn nie jest duża. W związku z tym podjęta została uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy. Nie dzieliliśmy procedury na miejscowości. Dlatego faktycznie, jedna uwaga może opóźnić przyjęcie miejscowego planu.

III. Ustalenia z dyskusji:

1. Odpowiedzi na zadawane pytania udzielane były na bieżąco.
2. Pani Ewa Przybył Zboińska poinformowała, że zostanie złożona uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Krupski Młyn, 24.03.2022 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis Wójta Gminy Krupski Młyn)