

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ogrodzieniec w dniu 09 lutego 2017 roku

Protokół sporządzono w dniu 27 lutego 2017 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 i Gospodarki Komunalnej
- Monika Hechmann – Referent ds. planowania przestrzennego
- Marek Broda – BIM EKO INVEST
- 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 Andrzej Mikulski o godz. 16.00 rozpoczął dyskusję publiczną. Poprosił zgromadzonych mieszkańców o wpisanie się na listę obecności. Zgodnie z procedurą dzisiejszy dzień został wyznaczony na dyskusję publiczną nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec. Nad dokumentem pracujemy ponad dwa lata. Z większością z Państwa spotkaliśmy się w ubiegłym roku w marcu na pierwszej dyskusji publicznej. Wówczas ten projekt został dość dużą ilością uwag skomentowany. Wpłynęło około 200 uwag. I uznaliśmy w gminie, że procedurę należy powtórzyć. Przeanalizowaliśmy wszystkie uwagi, które zostały wniesione do projektu, w między czasie wpłynęły nowe uwagi. W związku z tak dużą liczbą uwag i wniosków uznaliśmy, że powtórzona procedura powinna się uzupełnić o publiczną dyskusję

nad poprawionym projektem studium. Do marcowego projektu wpłynęły nam 194 uwagi, w tym 83 nowe uwagi. Z tych uwag staraliśmy się jak najwięcej uwzględnić i proszę Państwa – wiele słusznych postulatów zostało uwzględnionych. Musimy sobie zdawać sprawę, że nie jesteśmy w stanie uwzględnić wszystkich uwag i zadowolić wszystkich właścicieli nieruchomości, których dotyczą dokumenty planistyczne. Musimy jako gmina dostosować się do reguł planistycznych, które są określone przepisami prawa i brać pod uwagę możliwości finansowe gminy. Jako samorząd jesteśmy zobowiązani żeby prace planistyczne były spójne z rozwojem gminy. Z tego tytułu nakłada się szereg obowiązków - zadań własnych do których należy między innymi zbrojenie terenów w niezbędną infrastrukturę dla celów mieszkalnictwa. Gmina musi dbać o to żeby była w stanie, z tych obowiązków się wywiązać. Natomiast co do ogólnych zasad przyjęliśmy, że nieodwołalnie i niezależnie od gminy nie uwzględnialiśmy obszarów chronionych – Natura 2000 - przepisami ochrony środowiska, których każda gmina w Polsce i w Unii przestrzegać musi. Następnie przyjęta ogólna zasada, skupialiśmy się na możliwości dopuszczenie nowych terenów budowlanych dopuszczaliśmy te tereny, które są uzupełnieniem zwartej zabudowy. W sytuacji uzasadnionych pojawiło się kilka rozstrzygnięć pozytywnych jeżeli można było uzbroić tereny. Tereny cenne krajobrazowo i cenne przyrodniczo również jesteśmy zobowiązani jako gmina chronić. Musieliśmy również respektować zasady dotyczące stref konserwatorskich na terenie gminy oraz tereny objęte strefami ochrony Parku Krajobrazowego 'Orlich Gniazd'. Proszę Państwa na marcowym naszym spotkaniu omawialiśmy projekt Studium w kolejności alfabetycznej od Fugasówki do Żelazka spowodowało to, że zainteresowane osoby ze Śrubarni i Żelazka musiały bardzo długo czekać także dzisiaj zrobimy odwrotnie i rozpoczniemy od Śrubarni i Żelazka, a skończymy na Fugasówce. Pan Burmistrz oddał głos głównej projektantce Studium Pani Annie Woźnickiej z firmy Grad z Łodzi wraz z zespołem. Pan Burmistrz powitał Przewodniczącego Rady Miejskiej Pana Zygmunta Podsiadło. Pan Burmistrz poinformował obecnych, że spotkanie jest nagrywane kamerą na potrzeby wykonania protokołu, który jest załącznikiem do dokumentacji formalno - prawnej. Nagranie nie będzie nigdzie zamieszczane. Uchwalanie Studium wiąże się z konkretnych harmonogramem czynności. Do dnia 13 marca można składać uwagi do prezentowego dokumentu, to będzie ostatnia chwila aby uwagi wnieść. Chcielibyśmy na przełomie marca i kwietnia przedstawić Radzie Miejskiej uchwałę do uchwalenia, takie jest założenie. Pan Burmistrz chciałby jak najszybciej przedstawić Radzie uchwałę ponieważ wiele zainteresowanych stron czeka na podjęcie dokumentu. Podkreślić jeszcze należy, że jakby były jeszcze jakieś uwagi, które znacznie wpływają na treść projektu, być może będzie nas czekało jeszcze jakieś uzgodnienie, jeszcze jakieś uzyskanie zgód i jeszcze Panie Przewodniczący to by się przesunęło w czasie. Niejako uprzedzam. Pan Burmistrz powiedział, że poprzednie spotkanie nie było przygotowane i poprowadzone w taki sposób przedstawione, że my tylko wnioski negatywnie rozpatrzyliśmy. Bo tak to było odebrane. Rozpatrzyliśmy bardzo dużo wniosków na tak pozytywnie rozpatrzonych, które już były przy poprzednim wyłożeniu i część osób odebrało to, że wszystko było negatywnie rozpatrzone. Tak nie było. Projektant uzupełni tą wiedzę bo jesteśmy to Wam winni. Pan Burmistrz oddał głos Pani Annie Woźnickiej.

2. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Woźnicka przywitała obecnych. Pani Anna pokazała tabele, która obrazuje przyrosty terenów budowlanych w stosunku do tego co jest zapisane w planach miejscowych. Tych planów jest kilka, w tej chwili po rozpatrzeniu uwag i wniosków, które były złożone w ramach I WYŁOŻENIA spora część uwzględnionych uwag spowodowała przyrost terenów budowlanych. W obecnie obowiązujących planach jest przeznaczonych pod zabudowę 439 ha w studium jest aż 838 ha – przyrost o 90%. Przy terenach sportowych przyrost w skali jest prawie 9-krotny. Pani Anna powiedziała, że chce te przyrosty terenów budowlanych pokazać graficznie na przygotowanych slajdach. Na poprzednim wyłożeniu nie było to pokazane na mapie. Ile mamy teraz zabudowanych, a ile jest dołożonych. Najciemniejsze brązu obrazują tereny zabudowane obecnie, natomiast kolory jaśniejsze obrazują możliwości zabudowy – tereny dodane. Kolor żółty to tereny letniskowe, kolor zielony to tereny rekreacyjno – sportowe, czerwony to usługi natomiast kolor fioletowy to tereny przemysłowe – ciemniejsze zagospodarowane jaśniejsze dodane jako nowe. Teren granatowy to tereny pod energię odnawialną. Pan Burmistrz sugerował żeby zacząć od Żelazka czyli od strony południowej gminy. Pani Anna poprosiła aby na potrzeby protokołu przedstawiać się i podać numer działki.

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

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Henryk Iwa powiedział, że po sprawdzeniu działek mieszkańców Żelazka, którzy złożyli uwagi stwierdził, że nie zostało raczej nic uwzględnione. Jako sołtys i gospodarz miejscowości myśli, że to co Ci ludzie chcą zainwestować poszerzyć tereny dla dzieci mają rację, że się o to upominają. Pan Iwa powiedział że wnioski nie zostały uwzględnione, żadne wnioski. Natura 2000 dotyczy mojej działki, ale pozostałe tereny mogą być przekształcone prawnie – mamy takie opracowania, że to może być przekształcone.

4. **Pani Karolina Wiśniewska – drugi projektant**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Karolina Wiśniewska przywitała obecnych. Jeżeli chodzi o Żelazko i Śrubarnie. To był najtrudniejszy teren, by uwzględnić wnioski. Z dwóch powodów. Jest tam obszar Natura 2000 – duża część wniosków nawet połowa albo nachodzi na obszar Naturę 2000, to nie jest zależne od nas. Wyznaczony obszar Natury 2000 wynika z dyrektyw europejskich ma swój plan ochrony i trzeba tego przestrzegać. Drugi obszar to strefy planu ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd. Są wyznaczone strefy i konkretne ustalenia i niestety te strefy nachodzą na Państwa miejscowość. Staraliśmy się bardzo szczegółowo staraliśmy się dostosować w miarę możliwości do tych stref. Nie możemy lekceważyć tego prawa bo jest to prawo nadrzędne.

Pytanie z Sali – a co z prawem własności?

5. **Pani Karolina Wiśniewska – drugi projektant**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

To nie jest prawo własności. To jest prawo narzucone odgórnie.

6. **Pani Halina Lipa z Żelazka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Lipa powiedziała, że za zgoda władz gminy bez porozumienia się z mieszkańcami gminy, właścicielami Żelazka Śrubarnii. Natura 2000 to jest część południowa Ogrodzieńca, Żelazko Śrubarnia i podejrzewam, że mały – może Pani pokaże granice Natury 2000 i chyba obrzeża Ryczowa od strony Żelazka. Natomiast jeżeli chodzi o plan - inicjatorem o zmienienie granicy Natury 2000 może być gmina. My nie widzimy przeszkód żeby Gmina wystąpiła w naszym imieniu o zmienienie chociaż po części Natury 2000. Skoro jest taka możliwość. Nie może być tak żeby Natura 200 zabierała i obniżała wartość, bo nie jest prawdą że działka rolna, budowlana czy rekreacyjno budowlana ma taką samą wartość – pytam? Nie trzeba być rzeczoznawcą żeby to wiedzieć. Więc trudno w całości zabierać komuś działkę, która ma półtora ha i zaznaczy po jej obrzeżach granice jako Natura 2000 – czy tak można? Uważam, że jest to nielogiczne i niesprawiedliwe. Można tworzyć takie granice ale w logiczny sposób. A nie zabierając całość, można poprowadzić po części działki, ja nie mówię, że nie po obrzeżach działek jednego właściciela.

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

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Iwa powiedział, że my jako mieszkańcy widzimy to inaczej niż Państwo. My tam mieszkamy od pokoleń – dla nas fajnie, jesteście w Parku Krajobrazowym świetnie się, w tym czujemy, piękne tereny ale te tereny były piękne ale 40 lat temu. Ostańce, które istnieją teraz są zarośnięte i tego parku nawet nie widać. Gdyby te ostańce były oczyszczone gdyby gmina czy parki krajobrazowe zadbał ok. Ale te tereny, o które się moi mieszkańcy upominają to są tereny naprawdę. Mieszkańcy chcą inwestować pod turystykę. Jeżeli mamy być gminą turystyczną to zrobimy to, dla turystów. Jeżeli gmina zgodziła się na linie Natury 2000 to Gmina może wnioskować o przesunięcie tej linii. Chodzi tu o przesunięcie granicy BI na BII, to jest tylko 50 m nie chcemy wchodzić w głąb, chcemy to co przy drogach. Jeżeli ktoś chce zainwestować w działkę nikt się nie upomina o drogę bo Śrubarnia ma więcej lat niż Ogrodzieniec czy Żelazko w sumie, a tak dróg na razie nie ma. Przez Żelazko biegnie jedna droga i dwie liche takie. Zrobione z ludzkiego materiału. Nie upominamy się tutaj o wiele. Widzimy tylko że nic z naszych wniosków nie zostało uwzględnione.

8. **Pan Łukasz Lipa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Jestem właścicielem działki 262 położonej w Żelazku. Jeżeli chodzi o tą Naturę 2000 z tego co ja się orientowałem to ona nie jest wyłączona spod inwestycji. Problemem będzie zmienienie granic obszaru natomiast na obszarach Natura 2000 są dopuszczane wszelkiego rodzaju inwestycje pod warunkiem, że nie zagrażają warunkom przyrodniczym i krajobrazowym. Jeżeli chodzi o wyłączenie części obszarów pod rekreację one nie mają negatywnego wpływu na oddziaływanie na środowisko. Druga rzecz. Dotyczy to działki, która nie należy pod obszar Natura 2000 nie jest objęta strefa BII i BI jeżeli chodzi o Parki Krajobrazowe Orlich Gniazd natomiast nie została uwzględniona – w trzech wnioskach, które pisałem do Urzędu Miasta do pana Burmistrza – spotkałem się z odmową taka, że Gmina posiada tyle terenów budowlanych i dalej musi to być zachowane jako rola. I mam pytanie czy części obszarów nie da się wyłączyć z tej Natury 2000 i dopuścić zabudowę rekreacyjną czy pod turystykę tzw. miękką. Pani tutaj mówi, że obszar Natura 2000 nie jest dopuszczony do jakichkolwiek inwestycji, a z tego co ja się orientowałem Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska dopuszcza coś takiego. Cały obszar był tworzony, że tak powiem dopuszczona na danym terenie. Z tego co się orientowałem, na tych obszarach w innych miejscach jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa.

9. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Wracając do tego co Państwo mówiliście o tych obszarach chronionych oczywiście, że gmina może wystąpić o zmianę tych granic. Ale to będzie trwało i myślę, że pozostałe tereny nie będą mogły być zagospodarowywane i dokument będzie czekał aż się uzyska lub nie zmianę tych granic. Ja uważam, że na ten stan prawny, który jest należy zatwierdzić studium tak jak ono wygląda. Starać się o zmianę, tych granic można się starać ale jaki skutek tego będzie to nie wiadomo. Te rzeczy można prowadzić równolegle. Studium zmienia się co parę lat i jeżeli by się uzyskało zgodę na zmianę to można to wprowadzić ją do studium.

10. **Pani Halina Lipa z Żelazka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Tylko, że my Żelazko Śrubarnia mamy obiecywane od około 15 lat. Ja pisałam pierwsze podania może 15 lat temu być może 14. Dokładnie nie pamiętam. Ciągłe jest bo będzie robiona zmiana na razie plan jest aktualny. Jak się okazuje to w między czasie pewnie rzeczy były zmieniane, nanoszone. Tylko co dla niektórych osób. Także w tej chwili co Pani mówi, że to się odwlecze i będzie można, jeżeli będzie zatwierdzone studium w takiej wersji jak jest teraz bez naniesienia poprawek granicy obszarów chronionych to jaką my mamy pewność, że to nie zostanie dalej. Jeżeli nie będzie zatwierdzone to mamy pewność, że albo granica będzie przesunięta albo nie. Ponieważ nie jest to jedna osoba tylko kilka więc będziemy

starać się tak żebyśmy nie byli pokrzywdzeni bo jest Natura 2000. Owszem ona jest i niech będzie tylko w taki sposób żeby nie krzywdziła jednych osób zabierając mi całkowicie działkę. Zgodzi się Pani ze mną?

11. Pani Anna Woźnicka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Ja się z Panią zgodzę i nie będę tu polemizowała natomiast chodzi mi o to, że zmiany przepisów o ochronie środowiska zwykle trwają długo i sama mam taki plan i taka zmiana trwała długo, a plan stał.

12. Pani Halina Lipa z Żelazka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Na ostatnim spotkaniu była mowa ponieważ byliśmy na końcu, prosiliśmy o zaproszenie przedstawiciela sejmiku i miało być to Pani Halina Lipa zapytała sołtysa czy była taka prośba. I co Pan, w tym kierunku zrobił. Bo tak uzgadnialiśmy. Pan Burmistrz mówił, że będzie ktoś z przedstawicieli sejmiku bo o to się problem rozbijał. Sejmik zatwierdził za wyrażeniem zgody gminy. Był marzec mamy luty prawie rok czasu. Rok się przesunął i nic się z tym nie zrobiło to następny też można przesunąć. My poczekamy.

13. Pan Łukasz Lipa

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Łukasz Lipa chciał jeszcze zabrać głos. Nikt tutaj nie mówi o zmianie obszaru Natura 2000 bo ta procedura jest bardzo ciężka do osiągnięcia. To są procedury unijne i to będzie bardzo ciężkie do osiągnięcia natomiast tak jak mówię podstawową rzeczą jest to, że na tych obszarach są dopuszczone inwestycje jeżeli chodzi o budownictwo, rekreacje natomiast ja nie widzę problemu żeby został ten obszar taki jaki jest nie trzeba tego zmieniać natomiast można dopuścić na nim wszelkiego rodzaju inwestycje, bo jeżeli one nie wchodzą i nie kolidują na danym obszarze z krajobrazem można dopuszczać takie inwestycje.

14. Pani Anna Woźnicka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Ja muszę wykazać, że to co będzie zainwestowane nie będzie oddziaływało na to co jest objęte ochroną. I ja mam od tego ludzi, którzy się na tym znają i mi mówią, że np. nie możemy tego wprowadzić bo nie mamy podstaw żeby to uzasadnić, że to nie będzie oddziaływało. Ja nie czuję się tu na tyle kompetentna żeby z Panem polemizować czy Pana inwestycja będzie czy nie ale ja się specjalistów w tej materii radzę i jeżeli oni mi mówią, że nie mogą tego uzasadnić to ja tego nie przejdę w RDOSiu.

15. **Pan Łukasz Lipa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czyli mam rozumieć, że o tereny Żelazka Śrubarni Pani pytała swoich specjalistów.

16. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Tak, pytałam specjalistów od ochrony środowiska.

17. **Pan Łukasz Lipa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Czyli oni stwierdzili, że nie ma ku temu podstaw.

18. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Jeżeli chodzi o Naturę 2000 to tak, jeżeli chodzi o plan ochrony parków tak samo. Ja muszę być zgodna, z tym planem ochrony żeby dostać uzgodnienie pozytywne. Czasem robimy jakieś inwestycje obok Natury 2000 i mamy sygnał ze oddziaływanie tego wpłynie, albo to się wiąże z emisją jakiś gazów i wiadomo, że to będzie oddziaływało. Takie sygnały miałam jeżeli chodzi o wprowadzenie nowej zabudowy rekreacyjnej zwłaszcza rozproszonej. Jak Państwo widzicie tutaj jest bardzo dużo nowych terenów budowlanych na terenie Żelazka. Były w planach i jako uzupełnienia pojawiły się w studium.

19. **Pani z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani z głębi Sali chciała zapytać czy te tereny zaznaczone na brązowo są to tereny już budowlane.

20. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Te które są ciemne są zabudowane natomiast te co jaśniejsze brązowe jako dołożone.

21. **Pani z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Nasza działka jest tu zaznaczona jako ciemna brąz, a jest rolna. Chciałam zapytać bo również staramy się o przekształcenie. To jest działka 17/1 w Żelazku.

22. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Koleżanka poszuka tej działki, a w między czasie proszę następną osobę o zadanie pytania.

23. **Pan z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Chciałem dodać jeszcze parę zdań dotyczącej tej Natury 2000. Ja wszystko rozumiem ale każdą budowę ograniczają warunki zabudowy, jeżeli w warunkach zabudowy nie będzie szkodliwości. Tam są opostrzenia jaka może tam być zabudowa i jakie jest jej oddziaływanie na środowisko. Więc jeśli można by było określić te w taki sposób żeby nie było zagrożenia dla środowiska to chyba nie stoi nic na przeszkodzie, żeby można było coś w tej materii zrobić. My nie chcemy zmieniać całej Natury 2000 tylko chodzi na o korektę pewnych granic, które wcześniej były i teraz zostały bardziej poszerzone. Ja pytałem przed zakupem tej działki czy będą jakieś przeciwwskazania żeby móc się wybudować i nie było takich przeciwwskazań. W między czasie weszła Natura 2000 i szereg innych opostrzeń i okazuje się, że jesteśmy bezradni. Byłem się dowiadywać i powiedziano mi, że moja działka jest oddalona od drogi asfaltowej o 100 m. Jakiej drogi asfaltowej. Tam nigdy nie było drogi asfaltowej. Urząd będzie musiał kiedyś zrobić drogę, ja nie chce tam drogi. Sam ja sobie zrobię jak ja będę potrzebował i przekaże gminie. Ja rozumiem, że chce ktoś mieć działkę w głębi lasu, ale jeśli to jest na obrzeżach przy głównym ciągu to dlaczego nie.

24. **Pani Halina Lipa z Żelazka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Chodzi mi o działeczkę 126/3. Proszę pokazać na ekranie. Pomniejszyć żeby było widać całą drogę i sąsiednie działki, które już są z jednej i drugiej strony. Te trzy działki, które już są na brązowo to kiedyś się dało, nie przeszkadzało to w niczym. Natomiast moja nie wiem czemu przeszkadza mi, że ona została podzielona na trzy części – część tej działki to jest droga, którą Gmina zabrała. Jakie są przyczyny, przeciwwskazania przeciw temu. Nie leci tam Natura 2000, nie ma tam Parku Orlich Gniazd, jakie są przeciwwskazania żeby ona mogła być budowlana czy rekreacyjna, czy rekreacyjno budowlana. Proszę mi wyjaśnić.

25. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Jak Państwo pamiętacie przy poprzednim spotkaniu mówiłam Państwu, o tym jak bardzo zmieniły się i zaostryły przepisy, że musimy robić bilans potrzeb gminy, uzasadniać każde dodanie nowego terenu. Ten bilans jest przekroczony bo w planach jest o wiele za dużo terenów budowlanych.

26. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – Andrzej Mikulski

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Proszę Państwa, mały komentarz - jeżeli można. Państwo z firmy Gard są autorami, którzy wykonali pewną pracę wymagającą wiedzy specjalistycznej z zakresu planowania przestrzennego. My z kolei jako gmina jesteśmy zobowiązani do tego aby przygotować dokument w oparciu, o który gmina będzie mogła rozwijać w pewnych kierunkach, między innymi mieszkaniowym. Proszę Państwa jeśli chodzi o te bilanse i zasady planistyczne my je musimy przestrzegać. To nie jest tak, że my jako gmina możemy dopuścić wszystko to co by chcieli właściciele gruntów ponieważ wówczas taki dokument zostanie uchylony przez Wojewodę Śląskiego. Państwo z biura Gard są zobowiązani do tego aby te bilanse analizować i monitorować. A co to takiego jest? Jeżeli jest taka możliwość, to dzisiaj pokażemy ile jest zabudowanych terenów fizycznie dzisiaj w gminie, a ile jest jeszcze gruntów nie zabudowanych, ale możliwych do zabudowy. To zobaczycie Państwo, że możliwości zabudowy w gminie są. Dopuszczanie nowych terenów dzisiaj, w 2017 roku, z punktu widzenia nadzoru prawnego wojewody może być nieuzasadnione. I o te bilanse biuro musi dbać. My staramy się i dopuszczymy poszerzenie terenów bo wiem, że są właściciele, którzy tak się składają mają swoje grunty dzisiaj w planie miejscowym jako rolną albo inne przeznaczenie, ale też w granicach rozsądku. Biuro o tych bilansach musi pamiętać.

27. Pani Halina Lipa z Żelazka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Panie Burmistrzu jeżeli mam kilka działek rolnych w granicach rozsądku nie zostaje mi przekwalifikowana ani jedna to proszę mi pokazać drogę wiodącą z Ryczowa do Żelazka rejon Grochowca. Proszę pokazać na monitorze. Pokażemy granice rozsądku.

28. Burmistrz Miasta i Gminy Ogrodzieniec – Andrzej Mikulski

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Proszę Państwa, mieliśmy kilkanaście przypadków, że do zmiany planu ktoś przeznaczył 10 działek albo 7 działek. Zmiana ich na budowlane z punktu widzenia gminy, to nie potrzeby mieszkaniowe dla siebie, bo przecież jeśli ktoś chce przekształcić kilka hektarów gruntów to nie jest tak, że on ma potrzeby mieszkaniowe. Gdyby rzeczywiście ktoś miał jedną działkę i potrzebuje dla swojej rodziny to gmina powinna taki wniosek uwzględnić faktycznie bo jest to na możliwość zabudowy. Natomiast jeżeli chce ktoś przekształcić kilkanaście działek to my jako gmina musimy mieć świadomość, że te kilkanaście działek trzeba w przyszłości uzbroić. Musimy doprowadzić drogę, wodę i tutaj dzisiaj nie ma możliwości natomiast na dzień dzisiejszy nie ma takiej możliwości, a w przyszłości może taka zmiana nastąpi. My musimy Państwu zabezpieczyć w przyszłości media. To nie jest tak że ktoś tu powiedział, że „my sobie sami wybudujemy”. Kilka dni temu wpłynęło do mnie kilka pism z żądaniem o wybudowanie

wodociągu, z żądaniem o wybudowanie drogi i argument jest taki, że gmina te tereny przeznaczyła pod budowlane. I faktycznie ktoś się chce budować na ul. Spokojniej i my musimy wybudować kilkaset metrów wodociągu od końca ul. Spokojniej aż pod las bo jest to teren budowlany. I ktoś ma rację, bo to jest obowiązek gminy. My nie jesteśmy dla Państwa przeciwnikami ani wrogami ale proszę nas zrozumieć, że to co jest w skupisku zabudowy jesteśmy w stanie pomóc, ale jeżeli ktoś kupił w przeszłości już tak powiem wprost działkę oddaloną od zawartej zabudowy to dzisiaj nie ma możliwości jej przekwalifikowania. To taka mała dygresja dotycząca tych bilansów.

29. **Pani z sali**

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Powiedział Pan, że ktoś ma jedną działkę to gmina powinna ja uwzględnić. Mamy jedną działkę, poprowadziliśmy wodę sami i niestety.

30. **Burmistrz Miasta i Gminy Ogródzieniec – dr inż. Andrzej Mikulski**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

A jaka Pani działkę kupowała? Rolną tak? No to jak Pani kupowała działkę rolną to przecież Pani wiedziała, że to jest działka rolna. To trzeba było kupować działkę z możliwością zabudowy, a nie w tej chwili nas stawiać w takiej sytuacji. Kto kupił działkę rolną jest możliwość przy zwartej zabudowie przekształcenia to przekształcimy ale jeżeli ktoś kupił działkę rolną to na własne ryzyko.

31. **Pani Anna Woźnicka**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

U Państwa są strefy ochronne Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i to są przepisy nadrzędne, które my musimy przestrzegać.

32. **Pani Radna Jakacz**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Panie Burmistrzu ja jako Radna mam bardzo małą wiedzę ile wniosków zostało złożonych przez Śrubarnię i Żelazko ile wniosków zostało zaakceptowanych ile działek zostało przekształconych. Panie Burmistrzu Panie Przewodniczący ja sobie zdaję sprawę, że Żelazo i Śrubarnia zostali poszkodowani – miejscowości, które praktycznie powstały parki powstała Natura 2000 i wiadomo tak jak Panie tutaj przedstawiały swoją sytuację. To, że jesteśmy samorządowcami ale jesteśmy też ludźmi, prawo jest prawem ludzie są ludźmi każda własność należy do każdego właściciela. jeżeli chce to ma takie prawo powinniśmy mu wspomóc znaleźć jakieś wyjście. Może faktycznie ma Pan rację, nie powinniśmy w lasach w cudach na świecie bo to spadnie kiedyś na Urząd Miasta i Gminy, że te drogi, każdy się o to

upomni. Ale możemy kawałek przy tych drogach uwzględnić, a nie całe hektary. Możemy dopuścić ileś pod zabudowę. Pan Łukasz tu bardzo mądrze mówi może nie pozbywajmy się Natury 2000 na pewno ma wiedzę taką świadomą, że można tam dopuścić do jakiejś zabudowy powinniśmy się Panie Burmistrzu nad, tym zastanowić i Paniom tutaj przekazać. Te miejscowości są bardzo poszkodowane. I mam taka nadzieje, że Pan Burmistrz i Radni podejmą jakieś kroki żeby ludzie byli zadowoleni. Dziękuję.

33. Pan Stefan Piątek ze Śrubarnii

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Proszę Państwa mam działkę 294 położoną w Żelazku. Na około są działki budowlane, jest światło woda gaz. Przystanek autobusowy. To jest działka zagrodowa. A jeżeli działka jest zagrodowa to nie mogę się na niej budować i nie mogę jej nawet sprzedać bo mam gości którzy przyjeżdżają, piękna działka ale co z tego jeżeli to jest działka zagrodowa. Proszę Pana proszę nam przekształcić na budowlaną albo rekreacyjną. Nawet jak by chciał córce postawić dom to nie mogę bo działka zagrodowa. No jak to jest.

34. Pani Anna Woźnicka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Ta kwestia dotyczy planu, a nie studium. My w studium tereny zagrodowe i mieszkaniowe mamy w jednej grupie. Czyli na etapie planu można zmienić z zagrodowej na mieszkaniową. W tej chwili nie możemy tego zrobić bo teraz jakby – zabudowa jest realizowana według planu. Chodzi o to, że najpierw musi być studium uchwalone, a wtedy robi się zmiany miejscowych planów.

35. Pan Paś z Żelazka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Działka nr 310. $\frac{3}{4}$ działki jest w Naturze 2000. Reszta działki jest rolna. Graniczy z zabudową, po drugiej strony jest zabudowa jest gaz woda światło, od drogi oddalone o 15m.

36. Pani Anna Woźnicka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Ta działka jest odsunięta od terenów budowlanych. Będzie trzeba drogę wybudować do tej działki specjalnie. Ta droga, która tam jest to droga do gruntów rolnych, a nie droga publiczna.

Następnie mieszkańcy po kolei podchodzili do projektantów celem uzyskania informacji o swoich działkach.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Uwagi do wyłożonego projektu Studium można składać do 13 marca 2017 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 12 PONUMEROWANYCH STRON.

Ogrodzieniec, data 27 luty 2017 roku

.....
Monika Heulemann
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY

.....
dr inż. Andrzej Mikulski
.....
(podpis burmistrza)

I. Lista obecności na dyskusji publicznej

LISTA OBECNOŚCI

II DYSKUSJA PUBLICZNA NAD PRZYJĘTYMI ROZWIĄZANIAM
W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OGRODZIENIEC
9.02.2017 r. godz. 16.00, sala narad Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu, Pl. Wolności 42

IMIĘ I NAZWISKO	MIEJSCOWOŚĆ	PODPIS
1. Budnik Edmund	Ogrodziec	[Signature]
2. Antoszek Teresa	Sambornia	[Signature]
3. Adrian Ciemlo	Giebio	[Signature]
4. Agata Zejce	Giebio Kolonia	[Signature]
5. Piotr Panyca	Kietkowice	[Signature]
6. Włodzisław Józef	Strubornia	[Signature]
7. Ina Henryk		[Signature]
8. Kowalczyk Andrzej		[Signature]
9. Janusz Leszek	Dyszów	[Signature]
10. Zdzisław Filip	Sproda	[Signature]
11. Piątek Stefan		[Signature]
12. Elżbieta Stępa	Kietkowice	[Signature]
13. Dariusz Jolanta	Kietkowice	[Signature]
14. Magdalena Gajda	Kietkowice	[Signature]
15. Ewa Ewa		[Signature]
16. Natalia Malicka		[Signature]
17. Zuzanna Malicka		[Signature]
18. KRZYSZTOF JAROSŁAW	JOLANTA	[Signature]
19. Madera Joanna		[Signature]
20. Madera Stanisław		[Signature]
21. Zuzanna Zuzanna		[Signature]
22. Jacek Wioletta		[Signature]

IMIĘ I NAZWISKO

MIEJSCOWOŚĆ

PODPIS

23. Par Wiesław Żelazko Par Wiesław

24. Balicka Krystyna Żelazko

25. Lipa Halina Żelazko

26. Lip - Józysz ŻELAZKO Lip - Józysz

27. Marek Podkościł OGRODZIELEC-ŻELAZKO Marek

28. Pokryś Dariusz Kietkowiec

29. Marek Przystała Żelazko

30. Nowakowski Jan Żelazko

31. Kotwica Janusz Podkowiec

32. Adam Mroczek Zawierciec

33. Wojcik Zbigniew Ogrodzieniec

34. Jolanta Kret Jolanta

35.

36.

37.

38.

39.

40.

41.

42.

43.

44.

45.

46.

47.

48.

49.