

PROTOKÓŁ nr XXXI/2017

z sesji Rady Gminy Bierawa

w dniu 22 maja 2017 r.

Otwarcia obrad trzydziestej pierwszej sesji Rady Gminy Bierawa w dniu 22 maja 2017 r., zwołanej w trybie nadzwyczajnym na wniosek Wójta Gminy, dokonał o godz. 16:00 Przewodniczący Rady Gminy Joachim Morcinek. Na wstępie stwierdził, że w sesji uczestniczy 15 radnych na ustawową liczbę 15 radnych, co stanowiło quorum, przy którym Rada Gminy może obradować i podejmować prawomocne uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy po otwarciu obrad przywitał zebranych radnych (obecnych wg listy obecności dołączonej do niniejszego protokołu), Wójta Gminy Krzysztofa Ficonia, obecnych na sesji pracowników Urzędu Gminy: Sekretarza Gminy Barbarę Gawlik oraz Kierownika Referatu Inwestycji Waldemara Lembowicza, a także Mecenasa Mirosława Semeniuka i przedstawicieli Firmy Rafprojekt.

Ad. 2.

Przewodniczący Rady Gminy poinformował zebranych, że dalszy porządek sesji przedstawia się następująco:

2. Przedstawienie porządku obrad oraz złożenie i rozpatrzenie wniosków o zmianę porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów z dwudziestej dziewiątej sesji Rady Gminy z dnia 25 kwietnia 2017 r. i z trzydziestej sesji Rady Gminy z dnia 9 maja 2017 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia.
5. Zakończenie obrad.

Następnie zwrócił się do radnych z zapytaniem czy są wnioski w sprawie zmiany przedstawionego porządku obrad?

Wniosków o zmianę porządku obrad nie zgłoszono. Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że Rada Gminy będzie obradowała według przedstawionego porządku obrad. Po czym przystąpiono do jego realizacji.

Ad. 3.

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że zostały wyłożone na sali obrad protokoły z dwudziestej dziewiątej sesji Rady Gminy z dnia 25 kwietnia 2017 r. i z trzydziestej sesji Rady Gminy z dnia 9 maja 2017 r. i że w celu ich przyjęcia zostanie przeprowadzone głosowanie. Zwrócił się również z zapytaniem czy radni mają uwagi do tych protokołów.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie protokół z dwudziestej dziewiątej sesji Rady Gminy z dnia 25 kwietnia 2017 r. Za jego przyjęciem opowiedziało się w głosowaniu 15 radnych, na 15 obecnych na sali obrad. Głosów przeciwnych, ani wstrzymujących nie było.

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że protokół nr XXIX/2017 został przyjęty.

W następnej kolejności Przewodniczący Rady Gminy poddał pod głosowanie protokół z trzydziestej sesji Rady Gminy z 9 maja 2017 r. Za przyjęciem tego protokołu opowiedziało się 15 radnych, na 15 obecnych na sali obrad, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że protokół nr XXX/2017 został przyjęty.

W tym miejscu Wójt Gminy wraz z Przewodniczącym Rady Gminy przekazali podziękowania Pani Jolancie Szewerda za długoletnią pracę na stanowisku Kierownika Stacji Caritas w Bierawie, która w ostatnim czasie podjęła decyzję o zmianie miejsca pracy. W słowach podziękowania podkreślił, iż Pani Jolanta Szewerda brała udział w tworzeniu tej jednostki i zarządzała nią przez wiele lat. Jest osobą bardzo zasłużoną dla Gminy Bierawa i oddaną naszym mieszkańcom. Nikomu nigdy nie odmówiła udzielenia pomocy. Za poświęcenie, trud i wszelką pomoc należą się serdeczne słowa podziękowania.

Ad. 4.

Wójt Gminy – przedstawił radnym projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia. Zwrócił jednocześnie uwagę, iż mimo zapowiedzi, w projekcie tym nie ujęto terenu planowanego na poszerzenie terenów eksploatacji kruszyw o powierzchni 14,07 ha dla Kopalni Górażdże, ponieważ opracowanie planu dla tego terenu jest prowadzone w odrębnej procedurze. W ostatnim czasie Urząd otrzymał już zgodę z Ministerstwa na przekształcenie tegoż terenu. Jednak dla tego planu nie przeprowadzono jeszcze całego procesu planistycznego. Teraz nastąpi dopiero etap wyłożenia do publicznego wglądu. Cała ta procedura potrwa jeszcze jakiś czas.

Natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia jest już gotowy i można go uchwalić na dzisiejszej sesji.

W dyskusji głos zabrali:

Radny R. Skotarczyk – zwrócił się z zapytaniem dlaczego przedstawiony radnym projekt uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera asygnaty Rady Prawnego, który winien sprawdzić ten projekt uchwały pod kątem formalno-prawnym?

Mec. Semeniuk – poinformował, że ten projekt uchwały nie był sprawdzany, ponieważ było zbyt mało czasu na to, aby całość zweryfikować. Projekt został wysłany do radnych w dniu jego otrzymania od firmy projektowej.

Radny R. Skotarczyk - stwierdził, iż Jego pytanie wynika z faktu, iż w treści przedłożonego radnym projektu uchwały jest wiele dość istotnych błędów. Już samo stwierdzenie o zgodności planu ze Studium, na co już wielokrotnie zwracał uwagę nadzór prawny Wojewody, powinno być zawarte albo w odrębnej uchwale, albo we wstępie, a nie w treści planu.

Wyjaśniono, że stwierdzenie o zgodności planu ze Studium zostało zawarte we właściwym miejscu uchwały. Ten zapis jest prawidłowy.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił się z zapytaniem czy uzasadnienie do przyjętej skali, zawarte w § 1 ust. 3 jest wystarczające?

Z. Rafik - wyjaśnił, że uzasadnieniem dla przyjętej skali jest znaczny obszar opracowania. Ten zapis jest wystarczający.

M. Szymanowicz – poinformował, iż zgodnie z sugestią Wojewody cały obszar planu jest dzielony na sekcje, które można wydrukować na formacie A4 w czytelnej skali 1:1000 lub 1:2000. Przy podziale tego obszaru opracowania, jaki mamy w tym planie w skali 1:2000, otrzymano 262 formatki. Taki zapis był stosowany też w innych planach i nadzór prawny nie wnosił do tego zastrzeżeń.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił uwagę na treść § 53 zawartą w przepisach końcowych mówiących o utracie mocy wcześniejszych planów. Zauważył, że zapis ten jest zbędny, ponieważ art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Z. Rafik – wyjaśnił, że w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga z Kopalni Piasku „Kotłarnia” dotycząca braku zapisu o utracie mocy ustaleń miejscowego planu przyjętego uchwałą nr XXVI/178/08 z dnia 24 września 2008 r. Dlatego te zapisy zostały wprowadzone.

Radny R. Skotarczyk – zauważył, że niektóre oznaczenia na mapie nie mają swojego odzwierciedlenia w treści uchwały, np. KRz, KDz, UPK. Błąd występuje również w treści załącznika nr 2 – rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, gdzie powołuje się na niewłaściwe jednostki punkt i paragraf, zamiast na ustępy.

M. Szymanowicz – wyjaśnił, że te niezgodności zostały już usunięte. Jego zadaniem było doprowadzenie treści uchwały i rysunku do maksymalnej zgodności, tak aby Wojewoda sprawdzając tą uchwałę nie miał żadnych wątpliwości.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił uwagę na zastosowanie niewłaściwych jednostek redakcyjnych, niezgodnych z zasadami techniki prawodawczej w § 4, § 9 ust. 2, § 10, § 11, § 17 ust. 2, § 23 ust. 2, § 30 ust. 2, § 31 ust. 2 i ust. 4, § 36, § 37, § 38, § 42, § 48, § 49 i § 50, w których np. mylnie wpisano ustępy zamiast punktów, czy zastosowano tirety zamiast oznaczenia literowego.

Wskazał również na występujące błędy:

- 1) w § 4 w kolejności wymienianych punktów - brak pkt. 11;
- 2) w § 5 pkt. 4 – nieczytelny zapis o „przeznaczeniu podstawowym”;
- 3) w § 5 w pkt. 15 powołano się na rozporządzenie Ministra Infrastruktury bez wskazania daty i sprawy której dotyczy;
- 4) w § 12 ust. 2 pkt. 7 – w zapisie o dopuszczeniu dachów płaskich o kącie nachylenia od 7° do 15° winno być od 5° do 15°;
- 5) w § 12 ust. 2 pkt. 1 o treści „wskaźnik powierzchni zabudowy i zagospodarowania: 40 % działki budowlanej”, powinien brzmieć: „wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40 % działki budowlanej”;
- 6) w § 14 ust. 2 pkt. 3a o treści „lokalizacja zabudowy usytuowana w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych” powinien brzmieć „lokalizacja zabudowy usytuowana jest w pierwszej linii zabudowy ...”;

- 7) w § 14 ust. 2 pkt. 1 o treści „utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy z prawem wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania lub wymiany kubatury zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym” - zdanie powinno rozpoczynać się od słów „utrzymanie dotychczasowego użytkowania istniejącej zabudowy...”;
- 8) w § 17 po ust. 1 wprowadzono ust. 3, zamiast drugiego oraz niewłaściwie oznaczono wymienione tam punkty;
- 9) w § 20 ust. 2 pkt. 18 w treści powołano się na ppkt 1 i 2, a winno być na pkt. 1 i 2;
- 10) w § 23 ust. 2 pkt. 2, wprowadzono litery b, c, d, zamiast a, b, c;
- 11) w § 25 ust. 2 pkt. 11 (który winien być oznaczony literą b do punktu 10) zawiera nieczytelny zapis „do 8 m 2 kondygnacji nadziemnych”, a powinno być „do 8 m do dwóch kondygnacji nadziemnych”;
- 12) w § 14 ust. 2 pkt. 3b, w § 26 ust. 2 pkt. 2 i w § 33 ust. 4 pkt. 1d i pkt. 2d - na końcu zdania zapisano „itp.”, co jest niedopuszczalne;
- 13) w § 32 ust. 2, pkt. 3 rozpoczynający się od słów „dla obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo” powinno być „do obszarów...”;
- 14) w § 38 zastosowano ustępy zamiast punktów, a w numeracji literowej niewłaściwie wpisano literę „g” zamiast „f”;
- 15) w § 43 w ust. 2 – powołano się na „zastrzeżenie ustępów 3,4,5,6”, których brak w treści § 43. Nie wiadomo do czego ten zapis się odnosi;
- 16) w § 45 w pkt. 4 o treści: „przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić uzbrojenie sieci w hydranty ziemne z obowiązującymi przepisami technicznymi” – dopisać „zgodnie” z obowiązującymi przepisami.

Nawiązując do zapisu § 27 dotyczącego terenów oznaczonych symbolem D1ZC, D2ZC oraz L1ZC zwrócił uwagę na zapis ust. 2 pkt. 9b mówiący o pokryciu dachów: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym. Zwrócił się z zapytaniem, czy zapis „materiał dachówko podobny” nie jest pojęciem wieloznacznym i nie zostanie on zakwestionowany przez organ nadzoru?

Zwrócił uwagę, iż na Kościele w Dziergowicach jest blacha, która nie jest dachówko podobna. Czy tnie ma tu jakieś sprzeczności?

Nawiązując do zapisu § 14 ust. 2 pkt. 13 mówiącego o maksymalnej wysokości zabudowy dla istniejących obiektów 12 metrów i nowej zabudowy 10 metrów, zwrócił się z zapytaniem, czy te wysokości mają być zróżnicowane?

Z. Rafik – wyjaśnił, że wysokości obiektów dla nowej zabudowy zostały obniżone po uzgodnieniu z Konserwatorem Ochrony Zabytków, który sugerował obniżenie wysokości do 10 metrów.

Radny M. Matuszek – odnosząc się do zapisu w § 26 ust. 2 pkt. 2 o treści „dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, obiektu sportu i rekreacji, w tym obiekty budowlane typu rampy rowerowe, ścianki wspinaczkowe, itp.” zaproponował usunięcie części końcowej zdania „w tym obiekty budowlane typu rampy rowerowe, ścianki wspinaczkowe, itp.”, uznając, że ten zapis wprowadza pewne ograniczenia. Zapis ten nie powinien być zbyt szczegółowy. W przypadku skreślenia proponowanej części zdania będzie już możliwa pewna dowolność.

M. Szymanowicz – potwierdził, że używanie sformułowań „itp.” jest niedopuszczalne. Zgodnie z obowiązującą zasadą należałoby to zdanie zakończyć na słowach „obiekty sportu i rekreacji”, bez otwierania żadnego katalogu. Można też napisać „takie jak” i wymienić cały katalog jaki nas interesuje.

Radny R. Skotarczyk – odnosząc się do zapisu zawartego w § 14 ust. 2 pkt. 14b o treści „dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego : dachy dwuspadowe oraz wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i nachyleniu dachu od 30° do 45° z wysuniętymi okapami i możliwością realizacji lukarn, facjat, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem” zwrócił się z zapytaniem dlaczego w tym miejscu wymienia się te elementy , a w § 13 takich elementów się nie wymienia? Czy to oznacza, że w przypadku terenów mieszkaniowo - usługowych takie elementy, jak np. okna dachowe będzie można stosować, a w przypadku terenów mieszkaniowych już nie? Czy to jest zapis poprawny?

Przewodniczący Rady Gminy – nawiązując do wypowiedzi radnego Skotarczyka zwrócił się o wyjaśnienie, czy takie elementy dachu muszą być wymienione?

M. Szymanowicz – wyjaśnił, iż nie pisząc o układzie połaci dachowych nie trzeba wymieniać tego co chcemy zlokalizować na dachu.

Radny M. Permuz – zwrócił się o wyjaśnienie, czy pisząc o połaciach tylko dwuspadowych, będzie dopuszczone wykonanie lukarny? Czy w przypadku skreślenia tego zapisu nie będzie z tym jakiegoś kłopotu?

Z. Rafik – stwierdził, że żadnego problemu nie będzie.

Przewodniczący Rady Gminy – zaproponował pozostawienie w § 14 ust. 2c zapisu dotyczącego możliwości realizacji lukarn oraz wprowadzenie takiego samego zapisu w § 13 ust. 2 pkt. 11 b, ponieważ kwestia ta jest bardzo istotna.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił uwagę na zapis § 14 ust. 2 pkt. 14e dotyczący pokrycia dachów dachówką lub materiałami o wyglądzie zbliżonym do dachówki. Zauważył, że obecnie są budowane domy z niewysuniętym okapem i blachą stojącą na rąbek. Nie jest to pokrycie dachówko podobne, a jest dość popularne. Wraca się jakby do tego, co kiedyś robiło się na dachach. Czy my naprawdę chcemy tego zakazać i nie pozwolić na takie rozwiązania? Przecież są to typowo śląskie domy, które nie mają wypustów.

Radny M. Permuz – nawiązując do wypowiedzi radnego Skotarczyka zwrócił się z zapytaniem z czego ten zapis wynika? Dlaczego uznano, że tak powinno być?

Z. Rafik – wyjaśnił, że różne opracowania wskazują jako materiał do pokrycia dachów nie tylko typową dachówkę, ale również materiały dachówko podobne. Może też być blacha. Dlatego zostało to w ten sposób zapisane.

Radny M. Permuz – zauważył, że przy takim zapisie nie będzie można robić dachu z blachy gładkiej, o czym mówił radny Skotarczyk.

Wójt Gminy – stwierdził, iż należy odpowiedzieć sobie na pytanie, czy chcemy aby nasze budownictwo było bardzo jednolite, tak jak jest na zachodzie, czy dopuszczamy szerszą gamę i wtedy jest większa dowolność.

Przewodniczący Rady Gminy – zwrócił się z zapytaniem czy taki zapis odnośnie materiałów do pokrycia dachów musi być w tym planie zawarty? Zasugerował wykreślenie tego zapisu, aby nie ograniczać nikogo w tym zakresie.

M. Szymanowicz – zasugerował, aby kwestię pokryć dachowych skonfrontować jeszcze ze wskazaniami Konserwatora Ochrony Zabytków, który swego czasu przesłał informacje jak mają wyglądać zapisy dla zabudowy jednorodzinnej.

Radny R. Skotarczyk – stwierdził, iż rozumie podejście urbanisty, który w tych rozwiązaniach dąży do uzyskania pewnego ładu przestrzennego. Nowe zabudowy powinny wpisywać się w otoczenie. Jeżeli dominują dachy dwuspadowe, dachówkowe, to dla nowych budynków powinny być stosowane podobne rozwiązania w celu zachowania tego ładu. Jednak można w tym uwzględnić też inne technologie, które też mają swoją tradycję. Nie chodzi tu o obszary ruralistyczne.

Radny Z. Żmuda – stwierdził, iż nie powinno się w tym zakresie nikogo ograniczać. Ludzie mają różne pomysły. Można zauważyć np. nowe restauracje pokryte strzechą. Wygląda to bardzo ładnie. Przy proponowanym zapisie takie rozwiązania nie będą możliwe. Nie powinno się tego ograniczać.

Radny R. Skotarczyk - zwrócił uwagę, że w definicjach przeznaczenia terenów mieszkaniowych takiego zapisu odnośnie pokrycia dachów nie ma. Jest tylko mowa o nachyleniu dachów, ale nie ma mowy o materiałach. Dlatego w przypadku terenów mieszkaniowo-usługowych taki zapis też nie jest konieczny. Ponadto w § 14 ust. 2 pkt. 14d jest mowa o dopuszczeniu dachów płaskich o nachyleniu od 5° do 15°. Jak można dach płaski pokryć dachówką?

Przewodniczący Rady Gminy – zwrócił się do radnych z zapytaniem czy radni są za ograniczeniem rodzaju pokryć dachowych do dachówek i materiałów dachówko podobnych ?

Radny R. Skotarczyk – zwrócił się z zapytaniem czy na tym etapie, tj. po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, ten zapis może być usunięty?

Z. Rafik – wyjaśnił, iż w projekcie mogą być dokonywane poprawki. Plan jest projektem dopóki nie zostanie uchwalony i przekazany do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Radni większością głosów – wypowiedzieli się przeciwko ograniczaniu rodzaju pokryć dachowych do dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki (8 głosów przeciwko i 4 głosy wstrzymujące) i za wykreśleniem zapisu w § 14 ust. 2 pkt. 14 lit. e z uchwały.

Radna V. Klimanek – nawiązując do zapisu zawartego w § 14 ust. 2 pkt. 14f, dotyczącego kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu lub szarości, zwróciła się z zapytaniem czy do szarości można zaliczyć również kolor czarny?

W wyniku dyskusji postanowiono w miejsce koloru szarego wpisać „grafitowy”.

Radny M. Permus – zwrócił uwagę na zapis § 14 ust. 2 pkt. 16 dotyczący kolorów elewacji, gdzie dopuszczono tylko tynki w kolorze białym, beżu, kremu i szarości. Zauważył, że jest to zbyt duże ograniczenie. Ludzie mają różne gusty, dlatego powinno się ten katalog rozszerzyć lub całkowicie ten zapis usunąć. Wówczas nie będzie żadnego problemu.

W. Lembowicz – zwrócił uwagę, iż nie powinno być całkowitej dowolności w stosowaniu kolorystyki elewacji. Pewien ład architektoniczny powinien zostać zachowany.

W wyniku dyskusji postanowiono w tym punkcie dopisać dodatkowo kolor ceglasty.

Radny R. Skotarczyk – zawnioskował o dodanie w § 13 postanowienia w sprawie kolorystyki dachów, tak aby zapisy § 13 i § 14 były ze sobą zbieżne. Zwrócił również uwagę na zapis § 13 ust. 2 pkt. 4 mówiący o wskaźniku zabudowy nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej, wnioskując o wpisanie zamiast słów „nie więcej” – „maksymalnie”.

Wnioski zostały uwzględnione.

Radny M. Permus – zwrócił się z zapytaniem z czego wynika wprowadzone ograniczenie w zapisie § 13 ust. 1 pkt. 2b o treści „realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej z możliwością przeznaczenia części budynku na cele usługowe, nie więcej niż 30 % całkowitej powierzchni budynku” ?

Z. Rafik – wyjaśnił, iż takie ograniczenie wynika z definicji terenów mieszkaniowo-usługowych.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił się z zapytaniem czy zapisy zawarte w § 13 ust. 2 pkt. 6 i 7 mówiące o minimalnych powierzchniach działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m² i bliźniaczej 600 m² - są prawidłowe?

Z. Rafik – poinformował, że te zapisy są prawidłowe.

Przewodniczący Rady Gminy – zauważył, że podane wielkości działek są zbyt duże i powinno się je obniżyć np. do 500 metrów.

Wójt Gminy – zwrócił uwagę, że ten zapis może mieć konsekwencje do wykonanych już podziałów na terenie naszej Gminy. W wyniku podziałów zostały utworzone działki sześć- czy siedmio- arowe. Właściwym było by te wielkości obniżyć.

Radny W. Plutta – zwrócił uwagę, że w Dziergowicach są działki nawet pięcio- arowe, na których są usytuowane budynki mieszkalne. Takie działki są np. przy ulicy Ogrodowej.

Radny M. Permus – zwrócił się z zapytaniem co z działkami budowlanymi, które mają 7,48 ara? Czy na takich działkach nie będzie można postawić budynku?

Radny R. Skotarczyk – zwrócił się z zapytaniem czy w tym zakresie obowiązuje jakiś wymóg?

Z. Rafik – poinformował, że nie ma żadnych wymogów co do wielkości działek budowlanych. Jednakże dla zabudowy bliźniaczej powinno być co najmniej 350 m².

Radny M. Permus – zaproponował obniżenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej, np. do 350 lub 400 m².

Radny W. Plutta – stwierdził, iż Jego zdaniem określenie wymogu 500 m² jako minimalna powierzchnia działki dla obiektów wolnostojących, jest zbyt wysokim progiem. Istnieją przecież działki o mniejszej powierzchni, które przy takim zapisie nie będą mogły być zabudowane. Również w przypadku rozbiórki starego budynku mieszczącego się na małej działce, nie będzie możliwości uzyskania pozwolenia na budowę nowego obiektu.

Radny M. Permus – zwrócił się z zapytaniem czy taka regulacja na temat minimalnej wielkości działek musi znajdować się w uchwale?

Z. Rafik – wyjaśnił, że jest to element konieczny.

Przewodniczący Rady Gminy - zaproponował ustalenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej 500 m², a dla zabudowy bliźniaczej 400 m².

W. Lembowicz 500 m² - zwrócił uwagę, iż działki budowlane nie mogą być zbyt małe. Proponowane przez radnych wielkości są za małe. Oprócz zabudowań na działce musi być wykonana infrastruktura. To wszystko trzeba uwzględnić. Działka powinna mieć co najmniej 5 arów.

M. Szymanowicz – zwrócił uwagę, że zapisy dotyczące minimalnych wielkości działek budowlanych muszą być spójne z odnośnymi zapisami § 33, gdzie jest mowa o parametrach dla wydzielanych nowych działek budowlanych.

Radny M. Permus – zaproponował wpisanie w § 33 ust. 4 pkt. 1a – powierzchnię działki budowlanej od 400 m² do 1200 m² oraz wykreślenie tych postanowień w § 13.

Radny Skotarczyk – zwrócił uwagę, iż kolejne zapisy wskazują na to, że szerokość frontu działki do zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić od 18-28 metrów. To również należy wziąć pod uwagę. Podkreślił, że omawiany projekt planu był swego czasu wyłożony do publicznego wglądu. Radni mieli możliwość wzięcia udziału w dyskusji publicznej i zgłosić swoje uwagi. Jednak nie było takiego zainteresowania ze strony radnych. Na dyskusji publicznej był tylko Przewodniczący Rady Gminy i radny Skotarczyk.

Odnosił się również do zapisu § 9 wskazując, że ust. 4 dotyczy tylko zabytków ujętych w rejestrze, a nie w ewidencji gminnej, czyli cmentarza parafialnego, kaplicy cmentarnej oraz mogiły Powstańców Śląskich w Dziergowicach.

Zwrócił się ponadto o wyjaśnienie zapisu zawartego w § 7 pkt. 5d mówiącego o tym, że dla obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP Nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko Głubczycka) obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

W. Lembowicz – wyjaśnił, że jest to strefa ochronna dla zbiornika wód podziemnych i nie może tam być wylewana gnojowica, czy też inne ścieki.

Radny R. Skotarczyk – stwierdził, iż zapis ten w ogóle nie odpowiada rzeczywistości. Pomimo wysokiej ochrony tego obszaru poprzez wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, zakaz ten nie jest przestrzegany. Należy na to zwrócić uwagę.

Odnosił się również do treści załącznika nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Stwierdził, iż ten załącznik powinien zawierać tabelkę z wyszczególnieniem wniesionych uwag i sposobem ich rozpatrzenia przez Wójta oraz przez Radę Gminy. Rada Gminy ma teraz zadecydować czy te uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta, mają zostać uwzględnione, czy nie? Takiej tabelki w której zostałyby wpisane rozstrzygnięcia Rady Gminy w zależności od podjętej decyzji, w tym załączniku brakuje. Nie było tego we wcześniejszej uchwale i nie ma teraz.

Radny W. Plutta - zwrócił się z zapytaniem czy zapis zawarty w § 52 mówiący o ustaleniu stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wys. 20 %, dotyczy opłaty adiacenckiej?

Z. Rafik – wyjaśnił, że chodzi o opłatę planistyczną, którą nalicza się w przypadku sprzedaży nieruchomości, której wartość uległa podwyższeniu w wyniku zmiany przeznaczenia gruntu w nowym planie, np. terenu rolnego na teren mieszkaniowy. Opłata ta jest naliczana przez okres 5 lat od uchwalenia planu.

Radny R. Skotarczyk – zwrócił uwagę, że jeżeli zmiana planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje obniżenie wartości działki, to właściciel może żądać od Gminy rekompensaty za utratę tej wartości.

Radny W. Plutta – odnosząc się do zapisu § 9 ust. 2, w którym stwierdzono, że „na wszelkie prace prowadzone w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie”, zwrócił się z zapytaniem czy właściciele nieruchomości położonych w obszarze ruralistycznym, chcąc cokolwiek zrobić na swojej nieruchomości, na przykład z drzewami, muszą uzyskać na to zgodę Konserwatora Zabytków?

Wójt Gminy – wyjaśnił, że układ ruralistyczny ujęty jest tylko w ewidencji gminnej i nie jest wymagana zgoda Konserwatora Zabytków na żadne prace. Wymagane są tylko uzgodnienia z Gminą.

Po naniesieniu wszystkich wskazanych poprawek Przewodniczący Rady Gminy poddał projekt uchwały nr XXXI/207/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia – pod głosowanie radnych.

Za przyjęciem uchwały opowiedziało się 12 radnych, na 13 obecnych na sali obrad. Jeden radny był przeciwny (W. Plutta), nikt nie wstrzymał się od głosowania.

Przewodniczący Rady Gminy stwierdził, że uchwała nr XXXI/207/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia – została podjęta.

Radny M. Matuszek – zawniósł o ustawienie lustra drogowego przy wyjeździe z ulicy Leśnej na ulicę Bierawską, ponieważ barierki ustawione od strony rowu zasłaniają widoczność przy wyjeździe z tej drogi.

Ad. 5.

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że porządek obrad został zrealizowany. Po czym zamknął obrady trzydziestej pierwszej sesji Rady Gminy w dniu 22 maja 2017 r. o godz. 18:00.

Protokół sporządziła: Barbara Gawlik

Przewodniczący Rady
Joachim Morcinek

Załączniki:

- 1) uchwała nr XXXI/207/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia;
- 2) lista obecności radnych.