

PROTOKÓŁ NR 6/4/2019
KOMISJA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ, OCHRONY ŚRODOWISKA I ROLNICTWA
posiedzenie w dniu 24 maja 2019 roku - Ratusz

Posiedzeniu przewodniczył Pan Tomasz Malinowski – Przewodniczący Komisji.

Radni obecni jak w załączonej liście obecności.

Radni nieobecni: Pan Robert Kurosz

Zaproszeni:

Pani Barbara Rajkowska - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Pan Piotr Paszkiewicz - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

Radna Mariola Stępień

Mieszkańcy Sandomierza:

Pani M.B.*)

Pan P.Z.*)

Pan W.S.*)

Ad. 1

Pan Tomasz Malinowski powitał obecnych, stwierdził na podstawie listy obecności prawomocność obrad i otworzył posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

Ad. 2

Pan Tomasz Malinowski przedstawił projekt porządku obrad i poprosił o jego przyjęcie:

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XXXVII/456/2017 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na objęcie Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” S.A. gruntów położonych na terenie Sandomierza.
4. Przyjęcie Raportu o stanie Gminy za 2018 rok.
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do komisji.
6. Sprawy różne, wnioski.
7. Zamknięcie obrad.

Głosowano: 8 „za” – jednogłośnie.

Ad. 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XXXVII/456/2017 z dnia 25 stycznia 2017r. w sprawie wyrażenia zgody na objęcie Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” S.A. gruntów położonych na terenie Sandomierza.

Radny Tomasz Malinowski przypomniał, że Komisja Budżetu i Finansów zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały i wystąpiła z wnioskiem Znak: Or.0012.9.3.2019 z dnia 26.04.2019 r. o rezygnację z ubiegania się o włączenie terenu „Gęsiej Wólki” do Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.

Przewodniczący Komisji poprosił o wypowiedź Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami - Panią Barbarę Rajkowską, która poinformowała, że:

-, W ślad za uchwałą z 2017 roku wystąpiliśmy z wnioskiem do Ministerstwa o włączenie terenu „Gęsiej Wólki” do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”. Ministerstwo do tej pory nie rozpatrzyło tego wniosku. Cały czas ma zastrzeżenia co do zasadności włączenia gruntów ze względu na położenie terenu w obszarze zagrożenia powodzią, możliwości zabudowy tylko niewielkiej części tego obszaru (30%), braku infrastruktury technicznej czy też przez ograniczenia dostępu do dróg publicznych. Poza tym, zmieniły się przepisy „Specjalnej Strefy Ekonomicznej”. Zarządzeniem podniesiona została stawka opłaty za grunt położony w tej strefie. W momencie składania wniosków wynosiła 0,20 zł/m²/kwartał, a w 2018 roku zwiększyła się do 0,50zł/m²/kwartał.

Opłata partycypacyjna przynależności do spółki to kwota 115.880,50 złotych kwartalnie czyli ponad 400.000 złotych rocznie.

W międzyczasie podjęta została uchwała 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji ustanowiona została strefa ekonomiczna obejmująca cały obszar Polski. Na razie nie wiadomo w jakiej wysokości byłyby opłaty.

Wystąpiliśmy z pismem do Przewodniczącego Rady Miasta o zaopiniowanie i decyzję, czy dalej podtrzymujemy wniosek, uzupełniamy dokumenty i włączamy tereny do Strefy Ekonomicznej „Starachowice”. Czy rezygnujemy z niego i wycofujemy? Mimo, że nie jesteśmy przynależni do strefy nadal jesteśmy objęci jej nadzorem.

Komisja Budżetu i Finansów, Komisja Rozwoju Gospodarczego, Turystyki i Promocji wyraziły opinię pozytywną o wycofanie terenów ze strefy. Konieczne jest uchylene uchwały w tym zakresie.”

Przewodniczący Komisji :

– „Jeśli spełnilibyśmy wymogi Strefy Ekonomicznej „Starachowice” i opłacali składkę to plusem dla nas byłoby to, że szuka dla nas inwestorów”.

Radny Tomasz Malinowski otworzył dyskusję w powyższym punkcie porządku obrad. Zgłosił się radny Andrzej Lebeda:

– „Może dajmy szansę grupie starachowickiej by znalazła inwestora.”

Radny Andrzej Bolewski:

– „Mamy bardzo mało terenów i nie dbamy o obszary powodziowe”.

Przewodniczący Komisji przeszedł do głosowania powyższego projektu uchwały.

Głosowano – 4 „za”, 4 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”

Komisja Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa nie podjęła jednoznacznej decyzji.

Ad. 4

Przyjęcie Raportu o stanie Gminy za 2018 rok.

Przewodniczący Komisji – Pan Tomasz Malinowski – przypomniał członkom komisji o zapoznaniu się z Raportem o stanie Gminy za 2018 rok, który został wysłany drogą mailową w dniu 23 maja 2019 r. do wszystkich radnych. Wersja papierowa ze względu na obszerną treść jest do wglądu w biurze Rady.

Zgłosił się radny Krzysztof Szatan :

– „Prosiłbym, aby takie dokumenty wysyłać z większym wyprzedzeniem czasowym. To pozwoli na dokładne i bez pośpiechu zapoznanie z nimi.”

Radny Tomasz Malinowski uznał, że to cenna uwaga i przeszedł do głosowania.

Głosowano - 5 „za”, 0 „przeciw”, 3 „wstrzymujących się”

Ad. 5

Rozpatrzenie pism skierowanych do komisji.

Przewodniczący Komisji przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

Przypomniał, że pierwsze pismo dotyczy wnioskodawcy, Pana W.S.*), który w swoim piśmie znak: UA.6724.3.13.2018 poinformował o niezgodności zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Ożarowska” z zapisami ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Sandomierza.

Mieszkaniec zgłosił, że jego działki o Nr ewid. 159/33, 159/8 według zapisów Studium mogą być wykorzystane pod budownictwo z dopuszczeniem usług. Natomiast w Miejscowym Planie widnieje zapis budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Pan W.S.*):

– „Jako mieszkańcy, mam na myśli grupę 5-6 osobową, złożyliśmy wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, czyli Miejscowego Planu Zagospodarowania uchwalonego w 1999 roku. Wedle tych ustaleń dopuszczalne jest zajęcie nie więcej niż 30% powierzchni całego obszaru na usługi wbudowane w gabaryt budynku mieszkalnego. Planowany obiekt byłby o pow. 9.500 m² usytuowany nie tylko na mojej działce. Otrzymaliśmy od Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury – Pana Piotra Paszkiewicza – niejednoznaczną odpowiedź w postaci Analizy zasadności przystąpienia do

sporządzenia zmiany nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w Sandomierzu wraz z oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza oraz zakresem prac planistycznych.

Opinia wydana w dniu 08.05.2019 jest niewiążąca, a analiza gwarantuje mniej niż 400 m² powierzchni na budynek handlowy niż było wcześniej.”

Pan Piotr Paszkiewicz - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury:

– „To, jaki budynek może Pan budować na własnej działce wynika z Miejscowego Planu Zagospodarowania „Mickiewicza”. Przeznaczeniem podstawowym jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a budownictwem dopuszczalnym jest usługowe czy handlowo- usługowe. Jednym z czynników jest określenie: „do 30 % tego obszaru”.

Deweloper zwrócił się o wydanie opinii w sprawie, gdzie zaprezentował budynek o pow. zabudowy 2300 m.kw. na jednostkach planistycznych 11MN, 12MN i sali sprzedaży 1800 m.kw., czy będzie zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego? Nie było zaznaczonej tam zabudowy jednorodzinnej, a wręcz przeciwnie, budynki jednorodzinne były przeznaczone do zburzenia.

Moja opinia w tej sprawie była negatywna, gdyż budynek nie ma przeznaczenia podstawowego. Do Starostwa Powiatowego składane są projekty budowlane łącznie z rysunkami, przekrojami, opisami. Do Urzędu Miasta wpływa tylko koncepcja i my wystawiamy opinię urbanistyczną, że budynek nie może być zbudowany w takiej wielkości. Z upoważnienia burmistrza wydajemy odpis z Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nie widzimy projektu budowlanego jak i samego budynku. Inwestor może zrobić projekt zgodnie z Planem Zagospodarowania dla osiedla „Mickiewicza” i złożyć do Starostwa. Nie rozumiem zarzutów i na jakiej podstawie mam określać Pana powierzchnię ? To musi zrobić projektant.”

Pan W.S.*) :

– „W oparciu o MPZP osiedla „ Mickiewicza” z 2013 roku, Plan obowiązuje z 1999 roku. Ulica Mickiewicza do nieruchomości 159/8 i 159/33 w całym jej ciągu ma praktycznie przeznaczenie usługowe U i UP. Dopuszczenie budynków handlowych na tym terenie jest miażdżące w stosunku do przeznaczenia mieszkaniowego. Dziwię się, że mieszkańcy zainteresowani kupnem działek „z tyłu” nie zdają sobie sprawy jaki to teren i pod co może być głównie przeznaczony.”

Przewodniczący Komisji, dopuścił do głosu Panią M.B.*), reprezentującą mieszkańców domków jednorodzinnych i Pana P.Z.*), którzy stoją w kontrze odnośnie argumentacji Pana W.S.*). W piśmie skierowanym do Urzędu Miasta mieszkanka pisze, że przed podjęciem decyzji o zakupie działki i wybudowaniu domu mieszkalnego przy ul. Frankowskiego, szczegółowo zapoznała się z warunkami Planu Zagospodarowania osiedla „Mickiewicza”. W przekonaniu, że tereny osiedla przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zdecydowała o zakupie działki i wybudowaniu domu.

Ponadto, działała w przeświadczeniu o trwałości prawa stanowiącego przez władze miasta, tj. trwałości Planu Miejscowego Zagospodarowania uchwalonego przez Radę Miasta.

Pani M.B.*):

– „ Występuję w imieniu mieszkańców pobliskich działek. Wszyscy stanowczo sprzeciwiają się zmianom Planu Zagospodarowania Przestrzennego z 1999 roku. Nie wyobrażamy sobie, żeby mógł tam powstać obiekt wielkoformatowy. Zakłóciło by to spokój i bezpieczeństwo osiedla domków jednorodzinnych. Posiadamy działkę na terenie 12MN i zostalibyśmy w bezpośrednim sąsiedztwie otoczeni z trzech stron marketem. Właściciele wszystkich sklepów znajdujących się przy ulicy Mickiewicza stracili by dochód. Przed podjęciem kupna działki była analiza terenu i ze względu na zapewnienie rodzinie spokoju i bezpieczeństwa zdecydowaliśmy się właśnie na nią. Ponadto, działki tracą wtedy na wartości.”

Pan W.S.*):

– „, Czy dla Państwa odległość marketu od swojej działki jest na tyle mała? Na mapie nie widzę projektowanych domów jednorodzinnych.”

Pani M.B.*):

– „, My widzimy, na Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Droga osiedlowa jest z kostki. Na czas remontu głównej drogi powstał objazd przez naszą uliczkę, która już teraz jest w złym stanie. Czy zdaje sobie Pan sprawę jaki będzie jej stan gdy market powstanie? Ulica Mickiewicza jest notorycznie

zablokowana. Jeśli powstanie sklep, nie będziemy mogli dojechać z żadnej strony, bo ruch będzie dużo większy. Mamy porównanie, jak wygląda inny, duży market na ulicy Chwałki i jak jest głośno i ile aut non stop przyjeżdża. Różnica jest kolosalna pod względem jego umiejscowienia na uboczu, dzięki temu nie koliduje z innymi działkami i nie uprzykrza życia mieszkańcom.”

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury:

– „Powtórzę jeszcze raz, potrzebny jest projekt budowlany wraz z bilansem domów mieszkalnych, obiektów handlowych, drogami, zielenią. Na podstawie tego, określa się procent jaki może zająć budynek handlowy. Bez tego nie da się wprost i jednoznacznie powiedzieć czy da się, czy jednak nie da się wybudować obiektu. Trzeba zachować odpowiednie odległości od ulic, linii zabudowy, od innych budynków, granic, nawet od śmietników. To wszystko ma wpływ na to, jaki będzie projekt. Należy zrobić wszystko zgodnie z przepisami, których jest bardzo dużo.”

Radna Mariola Stępień:

– „Czy my, jako Rada Miasta musimy zmieniać Plan Zagospodarowania?

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury:

– „Rada Miasta nie musi nic zmieniać. Wszystko jest zgodne z prawem.”

Pani M.B.*):

– „Panie W.*), jaką powierzchnią Pan dysponuje, np. działka 11 MN? Posługuje się Pan nie tylko swoimi działkami, ale działkami sąsiednimi np. jednej należącej do Pani B.*). Jestem przedstawicielem mieszkańców naszego osiedla, nie wszyscy mogli być na dzisiejszej komisji. Pan burmistrz we wtorek otrzyma listę z podpisami mieszkańców.”

Radny Andrzej Lebeda:

– „Trzeba wziąć pod uwagę, że ulica Mickiewicza jest ulicą handlową. Jeżeli, Pan W.S.*) kupi działkę sąsiednią to Plan Zagospodarowania mu tego nie zabrani. Czy Pan rozmawiał z projektantem i architektem?”

Pan W.S.*):

– „Inwestor się obawia, że wyda kolejne 300.000 złotych za koncepcję, a ona być może nie zostanie zaakceptowana. Potencjał tego miejsca jest i miasto miałoby też podatek od nieruchomości. Naszym bezpośrednim sąsiadem jest Gmina i ulica, a nie osiedla budynków jednorodzinnych, które są dalej.”

Pan P.Z.*):

– „Większość działki znajduje się od ulicy Frankowskiego i ul. Ożarowskiej.”

Radny Jacek Dybus:

– „Zwracam się do Pana W.S.*), jeżeli chce Pan inwestować jakiegokolwiek pieniądze, to trzeba rozpocząć od dogadania się z sąsiadami. Musi Pan to dobrze przygotować od podstaw i wtedy walczyć o swoje.”

Przewodniczący Komisji przypomniał, że Pani M.B.*) otrzymała odpowiedź z dnia 05.04.2019r. znak: Or.0004.34.2019RT, od Przewodniczącego Rady Miasta – Pana Wojciecha Czerwca. Do chwili obecnej burmistrz Sandomierza nie przedłożył Radzie Miasta Sandomierza projektu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowanie Przestrzennego.

Pan Tomasz Malinowski podsumował, że zostały wysłuchane argumenty dwóch stron mieszkańców. Aby Komisja mogła zająć w tej sprawie konkretne stanowisko, musi być gotowy projekt budowlany, wtedy odbędzie się kolejne posiedzenie i analiza w podobnym gronie.

Ad. 6

Sprawy różne, wnioski.

Radny Tomasz Malinowski, odczytał odpowiedź od burmistrza Sandomierza znak: TI.7011.9.25.2019.BM z dnia 15.04.2019 r. na złożone przez komisję dwa wnioski.

Pierwszy dotyczył wniosku radnego Andrzeja Lebidy dotyczącego krawężników i wjazdów na posesje położone przy ulicy Staromiejskiej pomiędzy ulicami Kosęły i Rokitek. Gmina Sandomierz poinformowała, że skieruje budowę odcinka na ww. odcinku ulicy Staromiejskiej jako wniosek do budżetu na 2020 r.

Drugi wniosek, dotyczył dębu drobnolistnego na ulicy Milberta, który stał się pomnikiem przyrody w Województwie Tarnobrzeskim. Drzewo nie zostało ujęte jako pomnik w Województwie

Świętokrzyskim pomimo, że znajduje się na terenie Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Sandomierzu. Gmina Sandomierz podjęła działania w celu oceny jego stanu i na miarę posiadanych funduszy zostanie dokonane zdjęcie posuszu i założenie wiązań.

Przewodniczący Komisji dodał, że pracownik z Wydziału Nadzoru Komunalnego w Urzędzie miejskim - Pani Anita Łukawska - jest na etapie porządkowania dokumentacji, gdyż takich przypadków jest więcej. Będzie stworzony od nowa Rejestr Polskich Drzew Pomnikowych, a z czasem projekt uchwały.

Radny Jerzy Żyła:

-, „Przy reorganizacji województw na Świętokrzyskie i Podkarpackie sprawa dębu nie została zmieniona. Cieszę się, że zostały podjęte kroki i konkretne działania w tym kierunku.”

Radny Jacek Dybus:

-, „Zgłaszam prośbę o usunięcie dwóch drzew, które przez ostatnie 30 lat są uschnięte i znajdują się na ulicy Żwirki i Wigury, koło Cmentarza Komunalnego na Krukowie w Sandomierzu.”

Radny Jerzy Żyła:

-, „Jeśli będzie prowadzona budowa sądu na Szpitalu, to dąb będzie odpowiednio zabezpieczony i tego trzeba dopilnować.”

Ad. 7

Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Komisji stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie komisji.

Tomasz Malinowski – Przewodniczący Komisji

Protokołowała:

Marlena Lasek

Wydział Organizacyjny

Urzędu Miejskiego w Sandomierzu

*) Dane osobowe osób prywatnych zostały zanonimizowane (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej – Dz.U.2018.1330 j.t.), i art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. (Dz.U.UE.L.2016.119.1). Anonimizacji dokonał: Jacek Szkodziński – inspektor ds. informacji publicznej.