

Protokół 6/4/2015
Komisji Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
26 maja 2015 roku

Posiedzeniu przewodniczył Pan Andrzej Lebida – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

Obecni, jak w załączonej liście obecności.

Ad. 1

Pan Andrzej Lebida stwierdził quorum i otworzył posiedzenie Komisji.

Ad. 2

Przewodniczący Komisji przedstawił projekt porządku obrad i poprosił o jego przyjęcie:

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. **Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu**
- opiniowanie rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II MPZP osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu – Załączniki Nr 2a - Nr 2c.
4. Opiniowanie rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - Załącznik Nr 3.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.
6. **Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu**
- opiniowanie rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu MPZP terenu w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu – Załączniki Nr 2a – 2h.
7. Opiniowanie rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - Załącznik Nr 3.
8. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu
9. Sprawy różne, wnioski komisji.
10. Zamknięcie obrad.

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie.

Ad. 3

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.

Ogólny zarys projektu przedstawiła Pani Zofia Wódz – Inspektor w Wydziale Urbanistyki i Architektury.

Komisja przystąpiła do omawiania Załączników:

Załącznik Nr 2a

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II MPZP osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska: w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właścicielka nieruchomości wnosi o zmianę przeznaczenia części działki nr ewid. 98/1, przeznaczonej w projekcie zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN) na zabudowę mieszkaniowo – usługową (1MNU)

Rozstrzygnięcie:

Wniesiona uwaga została odrzucona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie powyższej uwagi byłoby niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza.

Komisja wysłuchiwała wyjaśnień złożonych przez Wnioskodawczynię.

Podczas dyskusji radni zapytali na ile jest to możliwe, aby zastosować ustępstwa od studium i przychylić się do wniosku Zainteresowanej?

Pani Z. Wódcz wyjaśniła, że plan musi być zgodny ze studium „wcześniej przepisy mówiły o tym, że ma być spójny”.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2b

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II MPZP osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska: w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Uprawnieni wniesli o likwidację ciągu pieszo-jezdnego (w obecnie obowiązującym planie droga wewnętrzna 05KD) oraz o przeznaczenie części terenu oznaczonego w projekcie zmiany symbolem 3 MN pod zabudowę mieszkaniową i usług nieuciążliwych MNU

Rozstrzygnięcie:

Wniesiona uwaga w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pani Z. Wódcz wyjaśniła, że w planie dokonano likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 4KDx. Przychylenie się do wniosku o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową, byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2c

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II MPZP osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Uprawniony po pierwszym wyłożeniu wnosi o zmianę układu komunikacyjnego tj. włączenie projektowanej wewnętrznej drogi 2KDW do istniejącej drogi 2KDZ oraz zmianę statusu wewnętrznej drogi 2 KDW i 3KDW na gminną drogę dojazdową KDD. W drugim wyłożeniu wnosi o zmianę statusu wewnętrznej drogi 5KDW (w pierwszym wyłożeniu 2KDW) na gminną drogę dojazdową KDD.

Rozstrzygnięcie:

Wniesione uwagi w części dotyczącej zmiany statusu wewnętrznej drogi 5KDW (w pierwszym wyłożeniu 2KDW) oraz 6KDW (w pierwszym wyłożeniu 3KDW) nie zostały uwzględnione

Uzasadnienie:

W planie dokonano korekty polegającej na włączeniu wewnętrznej drogi 5KDW do drogi dojazdowej 2KDZ. Nie uwzględniono wniosku o zmianę statusu z dróg wewnętrznych na drogi dojazdowe. W projekcie planu drogi 5KDW i 6KDW zabezpieczają obsługę komunikacyjną terenów przyległych i dostęp do dróg publicznych mających istotne znaczenie dla zorganizowania komunikacji osiedla.

Komisja nie wniosła uwag.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Radny Jacek Dybus zawnioskował o wprowadzenie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza pod kątem uwzględnienia wniosków odrzuconych w rozstrzygnięciach - załączniki nr 2a i 2b.

Pan Andrzej Lebida zapytał, kto jest za przyjęciem wniosku?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – wniosek został przyjęty przez Komisję.

Ad. 4

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu należących do zadań własnych gminy

Komisja po zapoznaniu się z treścią rozstrzygnięcia nie wniosła uwag.

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Ad. 5

Pan Andrzej Lebida poprosił o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.

Zapytał, kto jest za?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Ad. 6

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Komisja wysłuchiwała uzasadnienia przedstawionego przez Panią Z. Wódcz.

Przystąpiono do rozpatrzenia Załącznika nr 2.

Załącznik Nr 2a

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właściciel działki Nr 221 wnosi zastrzeżenia dotyczące planowanej przebudowy drogi dojazdowej – ul. II Pułku Piechoty Legionów (7KDD-G) do szerokości 10 m oraz rygoru nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych 18 m oraz nie pozwala na zniszczenie istniejącego ogrodzenia.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono w całości.

Uzasadnienie:

W obowiązującym studium działka nr 221 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i drogę dojazdową, która jest niezbędna do obsługi terenów przyległych.

Komisja nie wniosła uwag do w/w rozstrzygnięcia.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2b

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właścicielka działki nr 141/3 wielokrotnie od 2008 roku zwracała się z prośbą o:

- zwiększenie powierzchni terenu budowlanego działki,
- zmniejszenie linii zabudowy od ul. Salve Regina do 8 metrów odległości od krawędzi jezdni,
- powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej na część terenów zieleni urządzonej (4ZP),
- zmniejszenie linii zabudowy przy budynku przechowalni owoców wzdłuż terenu 3ZN (dz. 139/2) oraz przy dz. 150.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia linii zabudowy od ul. Salve Regina oraz w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów zieleni 4ZP, objętych strefą ochrony konserwatorskiej na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Aktualizacja planu związana z uchwaleniem studium w 2009 r. część uwag została uwzględniona- poszerzono tereny pod zabudowę mieszkaniową. Pomimo tego Właścicielka działki ponownie poprosiła o zwiększenie terenów pod zabudowę kosztem terenów zieleni (4ZP). Uwzględnienie tej uwagi byłoby niezgodne z obowiązującym studium, oraz wymaga uzgodnień konserwatorskich.

Komisja nie wniosła uwag do powyższego rozstrzygnięcia.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2c

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właścicielka działki nr 153 zwraca się z prośbą o dopuszczenie możliwości budowy budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Działka położona u podnóża kopca Salve Regina i przy Wąwozie Salve Regina w obszarze chronionym wpisem do Rejestru Zabytków. Wszelkie zmiany zagospodarowania tego terenu wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Próba wprowadzenia korekty planu uwzględniającej wniosek została negatywnie zaopiniowana przez WKZ.

Komisja nie wniosła uwag do powyższego rozstrzygnięcia.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2d

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właścicielka działki nr 49 nie wyraża zgody na budowę wewnętrznej drogi dojazdowej i placu manewrowego oraz na poszerzenie istniejącej ulicy Polnej kosztem swojej działki.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia ul. Polnej.

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami szerokość drogi lokalnej 1KDL – ul. Polna nie może być mniejsza niż 12 metrów.

Komisja nie wniosła uwag do powyższego rozstrzygnięcia.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2e

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właścicielka działek nr 187 i 206 zwraca się z prośbą o zezwolenie na wybudowanie budynków mieszkalnych na w/w działkach.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Działki położone w obszarze chronionym wpisem do Rejestru Zabytków. Studium wyznacza na tym obszarze teren zieleni urządzonej „ZZU” gdzie nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy. Brak zgodności planu ze studium stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu.

Komisja nie wniosła uwag do powyższego rozstrzygnięcia.

Przystąpiono do głosowania.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2f

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właściciel działki nr 134 kwestionuje przebieg zaprojektowanej drogi 14KDW wzdłuż nieruchomości oraz jej szerokość większą niż 5m.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi w części dotyczącej trasy drogi 14KDW nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Wyznaczony w planie ciąg komunikacyjny jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami większości właścicieli a racjonalnym zagospodarowaniem terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Obecny na posiedzeniu właściciel działki powiedział między innymi, że nie jest przeciwny projektowanej drodze, zauważył jednak, że:

- projektowanie dróg na terenie prywatnym jest niewłaściwe - w każdej chwili właściciel może zamknąć przejazd „na kłódkę”,
- generuje to konflikty między sąsiadami,
- jest to nałożenie na właściciela obowiązku utrzymania przejezdności drogi, odpowiedzialności za ewentualne kolizje itp.
- ustalenie przebiegu drogi o wskazanych parametrach powinno być proporcjonalne dla sąsiadujących działek.

Poprosił, aby droga 14KDW miała status drogi miejskiej, zaznaczył, że nie oczekuje od miasta odszkodowania za zajęcie jego działki pod tą drogę.

Mówca podkreślił, że nie chce blokować uchwalania planu. Poprosił, aby jego uwagi uwzględniono w przyszłości.

Radny Jacek Dybus zawnioskował o zmianę kwalifikacji tej drogi na drogę lokalną.

Pani Z. Wódz przypomniała, że każda ingerencja w ustalenia projektu spowodują konieczność ponownego wyłożenia. Do przejęcia dróg zaznaczonych w planach miejscowych należy podejść kompleksowo.

Wobec braku głosów w dyskusji Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 6 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2g

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właściciele działki nr 130/10 wnoszą, aby projektowany zakręt drogi nie pomniejszał w/w działki.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Uwagi nie uwzględniono ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Radni nie wniesli zastrzeżeń do w/w rozstrzygnięcia.

Głosowano : 6 „za” – jednogłośnie - opinia pozytywna.

Załącznik Nr 2h

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polna, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Treść uwagi:

Właściciel działek nr 1, 2/15 zgłasza sprzeciw do warunków i wytycznych planu. Proponuje zmianę symbolu z 3ZP na MN, w części opisowej dla terenu 3ZP dopisanie dopuszczenia rozbudowy „w małym zakresie” oraz adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe, wykup działki przez miasto.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia terenu z ZP na MN może spowodować wzrost możliwości wystąpienia uciążliwości związanych z drganiami i hałasem oraz obniżenie poziomu bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych w wyniku których, nie ulegną zmianie parametry: kubatura powierzchnia wysokość, długość liczba kondygnacji. Właściciel nieruchomości uzyskał decyzję o warunkach zabudowy – decyzja jest prawomocna. Na etapie wyłożeń nie były kwestionowane zapisy planu.

Obecny na posiedzeniu właściciel nieruchomości poprosił o przychylenie się do jego prośby i pomoc w rozwiązaniu problemu. Zakupił nieruchomość niedawno, chce rozbudować istniejący mały dom, nie był zorientowany o takich rygorach w przepisach z tym związanych. Podkreślił, że nie chce stwarzać problemu ani być przyczyną nieuchwalenia planu.

W dalszej części dyskusji omówiono nowe przepisy budowlane, między innymi zezwalające na rozbudowę istniejących budynków.

Przewodniczący komisji zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego rozstrzygnięcia w treści przedłożonej przez Burmistrza?

Głosowano: 5 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna (jeden radny był nieobecny podczas głosowania)

Ad. 7

Opiniowanie Załącznika Nr 3

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Radni po zapoznaniu się z treścią załącznika i nie wnieśli uwag.

Pan Andrzej Lebida poprosił o pozytywne zaopiniowanie treści rozstrzygnięcia. Zapytał kto jest za?

Głosowano: 5 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna (jeden radny był nieobecny podczas głosowania)

Ad. 8

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Przewodniczący obrad stwierdził, że na podstawie wyniku głosowań nad załącznikami komisja może przystąpić do opiniowania całości projektu uchwały.

Zapytał, kto z Państwa radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego projektu uchwały?

Głosowano: 5 „za” – jednogłośnie – opinia pozytywna (jeden radny był nieobecny podczas głosowania)

Ad. 9, 10

Pan Andrzej Lebida stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie.

Andrzej Lebida

Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej, Ochrony
Środowiska i Rolnictwa

Protokołowała: Renata Tkacz