

Protokół Nr 14/2/2020
Komisja Gospodarki Przestrzennej Ochrony Środowiska
i Rolnictwa w dniu 21 lutego 2020 roku

Posiedzeniu przewodniczył Pan Tomasz Malinowski – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej Ochrony Środowiska.

Obecni jak w załączonej *liście obecności*.

Radni nieobecni: P. Andrzej Bolewski, P. Jerzy Żyła.

Ad. 1 Przewodniczący Tomasz Malinowski stwierdził quorum i otworzył posiedzenie komisji.

Ad. 2 Przewodniczący komisji przedstawił projekt porządku obrad:

1. **Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.**
2. **Przyjęcie porządku obrad.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia w drodze darowizny nieruchomości gruntowej.
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym.
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego do 3 lat.
8. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami towarzyszącymi dla zamierzenia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. Geod. 787/8 przy ul. Okrzei w Sandomierzu (kategoria XIII i XVII).
9. Przyjęcie sprawozdania z działalności komisji za 2019 rok.
10. Przyjęcie planu pracy komisji na 2020 rok.
11. Rozpatrzenie pism skierowanych do komisji.
12. **Wnioski komisji.**
13. **Zamknięcie obrad.**

Głosowano- 5 „za” – (jednogłośnie)

Porządek obrad został przyjęty.

Ad. 3 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Pani Barbara Rajkowska Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przedstawiła uzasadnienie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki nr 1572/105 o pow. 127m² położonej w Sandomierzu prawobrzeżnym, zabudowanej przez użytkownika wieczystego budynkiem usługowo-handlowym. Użytkownik wieczysty wystąpił z wnioskiem o sprzedaż ww. gruntu. Pani Naczelnik poinformowała, że Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami w art. 32 ust. 1 dopuszcza możliwość sprzedaży nieruchomości wyłącznie na rzecz użytkownika wieczystego. Aby dokonać sprzedaży niezbędna jest zgoda Rady Miasta w formie uchwały.

Podczas krótkiej dyskusji Pani Barbara Rajkowska wyjaśniła, że nie ma możliwości przekształcenia użytkowania wieczystego we własność, gdyż przepisy te obowiązują tylko w przypadku budynków mieszkalnych; poinformowała także, że wartość nieruchomości gruntowej zostanie oszacowana na podstawie wyceny sporządzonej przez Rzeczoznawcę majątkowego, a opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosi 29,16 zł.

Przewodniczący komisji zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 5 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad. 4 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej

Pani Barbara Rajkowska przedstawiła uzasadnienie projektu uchwały dot. sprzedaży w drodze bezprzetargowej działki nr 425/43 o pow. 20 m², zabudowanej budynkiem garażowym położonej w Sandomierzu – obręb Lewobrzeżny przy ul. Słowackiego. Poinformowała, że garaże przy Szkole Podstawowej nr 4 wybudowane zostały w latach 70-tych na terenie Skarbu Państwa ze środków własnych dzierżawców. Najemca garażu wystąpił z wnioskiem o sprzedaż działki. wartość nieruchomości zostanie oszacowana na podstawie wyceny sporządzonej przez Rzeczoznawcę majątkowego.

Podczas krótkiej dyskusji mówiono m.in. o:

- konieczności uporządkowania spraw własności - jeżeli jest możliwość sprzedaży na rzecz najemcy to należy sprzedać nieruchomość.

Przewodniczący komisji zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 5 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad. 5 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia w drodze darowizny nieruchomości gruntowej.

Pani Barbara Rajkowska przedstawiła uzasadnienie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na nabycie działki 61/8 o pow. 0,1307 ha położonej przy ul. Sadowniczej. Poinformowała, że działka została wyodrębniona przy podziale działek - pod drogę wewnętrzną (podział dokonany został przed wejściem planu miejscowego, dlatego nieruchomość nie „przeszła” z mocy prawa pod drogę). Obowiązujący Plan Miejscowy wskazuje przeznaczenie działki jako droga publiczna. Właściciele chcą przekazać ten teren w drodze darowizny na rzecz Gminy.

Podczas krótkiej dyskusji poruszone zostały m.in. tematy:

- nabycia działki - w przypadku gdy właściciel chce przekazać grunt, który ma być drogą gminną to należy go przejąć,

- wykonania drogi na ww działce - wyjaśnione zostało, że osoby występujące z wnioskiem o nabycie terenu nie wnioskowały jednocześnie o wykonanie drogi na tym terenie. Po podpisaniu aktu notarialnego Gmina stanie się właścicielem gruntu, a termin realizacji drogi przez uzależniony będzie od budżetu Gminy.

Przewodniczący komisji zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 5 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad. 6 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym.

Pani Barbara Rajkowska przedstawiła uzasadnienie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na wynajem lokalu znajdującego się w piwnicy Ratusza - „Klubu Lapidarium” na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Poinformowała, że pomieszczenie to zostało przekazane jednostce gminnej - Sandomierskiemu Centrum Kultury w 2011 r. w użyczenie. SCK zdecydowało o wynajmie tego lokalu na działalność gospodarczą – nie rezygnując z prowadzenia działalności kulturalnej. Lokal był wynajęty na okres 3 lat, potem na kolejne 3 lata. Obecnie najemca, który prowadzi działalność gospodarczą w ww lokalu zwrócił się o wyrażenie zgody na wynajęcie lokalu na okres dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym, a na to musi wyrazić zgodę Rada Miasta poprzez uchwałę.

Głos zabrał też Pan Wojciech Dumin Dyrektor Sandomierskiego Centrum Kultury który podkreślił

znaczenie Klubu Lapidarium w życiu kulturalnym miasta. SCK wynajęło lokal w sposób zależny – tzn. że prowadzi tam nadal wydarzenia kulturalne, korzystając z urządzeń, zaplecza, stolików, toalet etc. znajdujących się w lokalu, natomiast po stronie najemcy, (poza czynszem) jest zapewnienie występującym artystom poczęstunku, ale także sprzątanie za równo przed jak i po zakończeniu wydarzenia. Mówca poinformował także, że wnioskodawcy przedstawili wykaz finansowy – zestawienie ilości wydarzeń oraz poniesionych kosztów:

2017 r. – 23 wydarzenia kulturalne – kwota za poczęstunki – 3850 zł,

2018 r. – 34 wydarzenia kulturalne – kwota za poczęstunki – 5600 zł,

2019 r. – 32 wydarzenia kulturalne – kwota za poczęstunki – 6100 zł.

Dyrektor podkreślił, że współpraca z dotychczasowym najemcą układa się bardzo dobrze, lokal ma także bardzo dobre opinie i jest prowadzony jest na zasadzie partnerstwa SCK z najemcami, którzy obecnie chcą zainwestować w powiększenie sali konsumpcyjnej, remont toalet itd.

Podczas krótkiej dyskusji poruszone zostały m.in. tematy:

- Pani Barbara Rajkowska wyjaśniła, że zgodnie z przepisami Rada Miasta może wyrazić zgodę na wynajem lokalu do lat 3 albo na dłużej, ale konkretny czas będzie zawarty w umowie dzierżawy.

- możliwości wynajęcia lokalu w drodze przetargu ze sprecyzowaniem zapisów dotyczących współpracy z najemcą jak dotychczas. W odpowiedzi Pan Wojciech Dumin wyjaśnił, że trzy lata to dość krótki okres, najemca ponosi koszt czynszu (na rzecz SCK w wys. 3050 zł miesięcznie), a także opłaca wszystkie media, a teraz chce zainwestować znaczną kwotę w remont lokalu. Podkreślił, że opinie o klubie Lapidarium jeśli chodzi o gastronomię poprawiły się na przestrzeni ostatnich 6 lat i że powinno się tę dobrą współpracę utrzymać na dłużej. Proponowany czas najmu lokalu to między 5, a 7 lat.

Na posiedzenie przybył Radny Sylwester Łatka.

- podkreślone zostało, że jeśli współpraca pomiędzy SCK i najemcami układa się dobrze to należy się cieszyć, klub się rozwija, jest organizowanych wiele wydarzeń kulturalnych, a gdyby współpraca przestała się dobrze układać to umowę można rozwiązać.

- pytano o kwestię podnajmowania lokalu gminnego przez SCK, P. Wojciech Dumin wyjaśnił, że SCK może podnajmować lokal na okres krótszy niż 3 lata za zgoda Burmistrza.

Przewodniczący komisji zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 5 „za”

1 „wstrzymujący”

Opinia pozytywna.

Ad. 7 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego do 3 lat.

Pani Barbara Rajkowska przedstawiła uzasadnienie projektu uchwały. Poinformowała, że sytuacja jest podobna do powyższej, ale dotyczy umowy najmu do lat 3. Lokal o powierzchni 128 m² znajduje się w budynku przy Stadionie. Stadion przekazany został w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji. Dotychczas zawarte były trzy umowy roczne na rzecz SKS Wisła. Na ponowny najem temu samemu podmiotowi (powyżej 3 lat) musi wyrazić zgodę Rada Miasta w drodze uchwały, w związku z czym MOSIR wystąpił o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy z SKS Wisła Sandomierz.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący komisji zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 5 „za”

1 „wstrzymujący”

Opinia pozytywna.

Ad. 8 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami towarzyszącymi dla zamierzenia: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. Geod. 787/8 przy ul. Okrzei w Sandomierzu (kategoria XIII i XVII).

Pan Piotr Paszkiewicz Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury przedstawił uzasadnienie

projektu uchwały. Poinformował także, że znajdujący się na ww działce sześciokondygnacyjny budynek dawnego internatu jest przeznaczony do wyburzenia i że na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okrzei”. Plan przewiduje działkę jako teren usługowy, a mieszkalny tylko w ok 20%. Deweloper chce wybudować więcej mieszkań (między 60 a 100), a mniej usług (w parterze budynku). Zmiana miejscowego planu mogłaby potrwać nawet kilka lat, natomiast ustawa tzw. Lex deweloper umożliwia wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w sposób przyspieszony. Deweloper złożył stosowny wniosek, a Burmistrz przeprowadził procedurę: obwieszczenie publiczne, w Biuletynie Informacji Publicznej, uzgodnienia (m.in. ze Strażą Pożarną, z Sanepidem, z zarządcami dróg). W trakcie procedury wpłynęła informacja, że dojazd do garaży obejmuje teren działki prywatnej należącej do działki sąsiadującej z planowaną inwestycją. Deweloper usunął zaistniałą kolizję dot. wjazdu na działkę – z działki prywatnej na wjazd z ul. Okrzei od ul. Energetycznej, po czym wniósł poprawny wniosek. Po ponownym przeprowadzeniu procedury, w której wyjaśniane były kolejne uwagi, ścieżka proceduralna została wyczerpana i obowiązkiem Pana Burmistrza jest przedstawienie niniejszej uchwały.

Podczas dyskusji poruszone zostały m.in. tematy:

- Pan Piotr Paszkiewicz wyjaśnił, że budynek będzie mieć pięć kondygnacji, a szósta będzie nadbudówka (do dwupoziomowych mieszkań) garaże są przewidziane pod budynkiem, a miejsca parkingowe na terenie inwestycji oraz że uwzględniony pas działki pas – na poszerzenie ul. Okrzei.
- Radni: Renata Kraska oraz Jacek Dybus zwrócili uwagę na sąsiadujące z planowanym budynkiem Szkołę Podstawową nr 1 oraz Przedszkole nr 1, podkreślono konieczność „udroźnienia” ul. Okrzei, gdyż już teraz tworzą się tam korki i jest duże natężenie ruchu zwłaszcza przed rozpoczęciem zakończeniem zajęć lekcyjnych, podkreślili konieczność zabezpieczenia wystarczającej ilości garaży i miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników planowanego budynku. Pan Paszkiewicz wyjaśnił, że tereny wokół SP1 w planie są przeznaczone na budownictwo wielorodzinne, niezależnie od drożności dróg gminnych. Droga gminna powinna mieć min. 10 m szerokości. Możliwe jest, że kiedyś ul. Okrzei będzie zrobiona, ale ponieważ przebieg drogi jest taki, że koliduje z ona z budynkiem Koszar Carskich, to stanowi problem, gdyż ww budynek jest w miejscowym planie przeznaczony do rozbiórki, ale Konserwator Wojewódzki prowadzi na wniosek postępowanie o wpisanie ich do rejestru zabytków, dodatkowo problemem jest przewężenie przy garażach znajdujących się obok koszar.

- mówiono o możliwości przedłużenia ul. Energetycznej do Kruczej; w odpowiedzi Naczelnik UA wyjaśnił, że nie ma tam pasa drogowego, w planie jest tylko ciąg pieszo-jezdny. Ciąg, który się tam znajduje przebiega po prywatnej działce.

- Radny Andrzej Lebida wyraził opinię, że teren starego internatu jest to teren zdegradowany, a tuż obok hotelu Mały Rzym są piękne tereny i cieszy się, że znalazł się inwestor, który chce uporządkować ten teren. Miasto się rozwija, drogi też powinny powstawać.

- Radny Jacek Dybus poparł przedmówcę i zapytał czy przewidywana jest zmiana studium na tym terenie i czy zmieniane będzie też „sąsiedzkie” studium. Zapytał też czy inni właściciele terenów poniżej planowanej inwestycji nie będą mieli problemów z dostawą mediów. W odpowiedzi Pan Piotr Paszkiewicz powiedział, że studium będzie zmieniane, a inne będą zmieniane jeśli będą wpływać pisemne wnioski w sprawie, jest to całkiem odrębny proces, trzeba postępować zgodnie z procedurami. Dodał też, że uchwała daje deweloperowi „zielone światło” do wykonania projektu budowlanego, po czym może on składać do Starostwa o pozwolenie na budowę. Po uzyskaniu pozwolenia ma 3 lata na rozpoczęcie budowy. Naczelnik odniósł się do sprawy mediów mówiąc, że deweloper uzyskał wszystkie uzgodnienia, we wniosku są podane dane dot. zapotrzebowania na poszczególne media – jeśli więc otrzymał zapewnienia to będzie miał te media, prawdopodobnie deweloper dostał warunki na nową stację trafo. Na kolejnym etapie projektowania będzie konieczność wykonania projektów wszystkich przyłączy. Pan Dybus zwrócił też uwagę na konieczność zapewnienia wystarczającej ilości garaży i miejsc parkingowych, żeby uniknąć sytuacji gdy mieszkańcy nowego bloku będą zajmować okoliczne parkingi. Podkreślił, że problem braku miejsc parkingowych dotyczy całego miasta i powinno się budować więcej parkingów np. w ul. Kośeły.

Na zakończenie dyskusji Pan Piotr Paszkiewicz dodał, że kolejnym krokiem po przyjęciu tej uchwały jest wydzielenie fragmentu działki, który deweloper „zostawił” na poszerzenie ul. Okrzei, należy też zmienić miejscowy plan zagospodarowania i skorygować przebieg dróg.

Przewodniczący komisji zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad ww. projektem uchwały. Zapytał, kto jest za wyrażeniem opinii pozytywnej?

Głosowanie - 6 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad. 9 Przyjęcie sprawozdania z działalności komisji za 2019 rok.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący komisji zarządził głosowanie nad przyjęciem sprawozdania z działalności komisji za 2019 rok. Zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem planu?

Głosowanie - 6 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad. 10 Przyjęcie planu pracy komisji na 2020 rok.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący komisji zarządził głosowanie nad przyjęciem planu pracy komisji na 2020 r. Zapytał, kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem planu?

Głosowanie - 6 „za” (jednogłośnie)

Opinia pozytywna.

Ad.11 Rozpatrzenie pism skierowanych do komisji.

Przewodniczący komisji odczytał przesłaną do wiadomości Interpelację Radnego Piotra Chojnackiego z dnia 05.02.2020 r. dot. poprawy jakości życia mieszkańców Sandomierza wraz z ochroną środowiska. Posiedzenie opuścił Radny Sylwester Łatka.

Przewodniczący poinformował także o zamieszczonym w Internecie ogłoszeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dn. 30.01.2020 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa inwestycji pn. Wzmocnienie istniejącego mostu przez rzekę Wisłę oraz budowa przejścia drogi krajowej nr 77 przez Sandomierz po prawej stronie Wisły – ulica Lwowska Bis – jako nowy przebieg wraz z włączeniem do drogi krajowej nr 77. Uwagi i wnioski w ramach konsultacji społecznych przed wydaniem decyzji środowiskowej można zgłaszać do 5 marca 2020 r

W trakcie dyskusji mówiono m.in. o:

- programie dot. wymiany pieców, zwrócono uwagę na niski poziom dofinansowania,
- programie rządowego „Czyste powietrze”
- czystości powietrza w Sandomierzu,

Ad. 12 Wnioski komisji.

Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Malinowski zgłosił wniosek o zintensyfikowanie działań promujących wymianę kotłów węglowych na nowe, ekologiczne oraz podniesienie atrakcyjności programu m. in. poprzez zwiększenie dopłat, a także o poprawienie dostępności do informacji o programie „Czyste powietrze” poprzez stworzenie punktu konsultacyjnego w Urzędzie Miejskim.

Zapytał, kto jest za przyjęciem wniosku?

Głosowanie - 5 „za” (jednogłośnie)

Wniosek został przyjęty.

Radny Andrzej Lebida zgłosił wniosek o budowę drogi między ul. Mickiewicza, a ul. Frankowskiego (pomiędzy budynkiem „Chińskiego Centrum”, a nowo wybudowanym prywatnym Laboratorium).

Przewodniczący zapytał, kto jest za przyjęciem wniosku?

Głosowanie - 3 „za”

2 „przeciw”

Wniosek został przyjęty.

Przewodniczący Komisji zgłosił wniosek: w związku z Obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dn. 30.01.2020 r. w sprawie poinformowania o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa inwestycji pn. „Wzmocnienie istniejącego mostu przez rzekę Wisłę

oraz budowa przejścia drogi krajowej nr 77 przez Sandomierz po prawej stronie Wisły – ulica Lwowska Bis – jako nowy przebieg wraz z włączeniem do drogi krajowej nr 77” (do 5 marca 2020 r można zgłaszać uwagi i wnioski w ramach konsultacji społecznych) – Komisja Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa zwraca się z prośbą o zorganizowanie spotkania konsultacyjno-informacyjnego z przedstawicielem RDOŚ nt. ww inwestycji dla mieszkańców. Spotkanie miałoby na celu przekazanie istotnych informacji w zw. z planowaną inwestycją.

Przewodniczący zapytał, kto jest za przyjęciem wniosku?

Głosowanie - 5 „za” (jednogłośnie)

Wniosek został przyjęty.

Głos zabrał Pan Jacek Dybus, który mówił o nieestetycznie wyglądających drzewach, ściętych na wysokości ok 2m znajdujących się na prywatnej posesji przy ul. Zawichojskiej oraz o rozważeniu możliwości utworzenia komitetu budowy rond w mieście.

Ad. 13 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Komisji stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie Komisji.

Tomasz Malinowski – Przewodniczący Komisji

Protokołowała:

Dorota Drozdowska-Achenbach

Wydział Organizacyjny w Urzędzie Miejskim w Sandomierzu