

PROTOKÓŁ NR 33/2012

Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU I PRZECIWDZIAŁANIA BEZROBOCIU RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

Informacje o Komisji :

DATA KOMISJI	GODZINA	MIEJSCE KOMISJI
15 listopada 2012 r.	godz. 16.00 – 19.00	sala Nr 122 UM w Jaworznie
ORGANIZATOR Przewodniczący Komisji Rozwoju i Przeciwdziałania Bezrobociu		
TEMAT KOMISJI Zgodnie z porządkiem posiedzenia		
OSOBA PRZEWODNICZĄCA OBRADOM Krzysztof DZIERWA - Przewodniczący Komisji		
PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ Dorota Szczepańska – inspektor Biura Rady Miejskiej	DATA 19 listopada 2012 r.	

Uczestnicy :

Lp	Imię i nazwisko	Jednostka/ wydz. UM/ radny	Stanowisko
Obecni :			
1.	Dzierwa Krzysztof	radny RM	
2.	Lichota Anna	radna RM	
3.	Milner - Brzóska Danuta	radna RM	
4.	Nieużyła Jerzy	radny RM	
5.	Zuber Ewa	radna RM	
6.	Nowacka - Wysogład Małgorzata	Wydział UA	Zastępca Naczelnika
7.	Misztal Maria	Wydział UA	Główny specjalista w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego
8.	Kilian Urszula	Wydział UA	Inspektor w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego
9.	Silbert Paweł		Prezydent Miasta Jaworzna
10.	Antonowicz Bronisław		Mieszkaniec miasta
11.	Grot Józef		Mieszkaniec miasta

12.	Kwarciak Barbara		Mieszkanka miasta
13.	Bobrowski Marian		Mieszkaniec miasta
14.	Krakovski Aleksander		Mieszkaniec miasta
15.	Fijołek Dariusz		Mieszkaniec miasta
16.	Ozdoba Franciszek		Mieszkaniec miasta
17.	Kammer Stanisław		Mieszkaniec miasta
18.	Lorenc Kamil		Mieszkaniec miasta
Nieobecni :			
1.	Tarabuła Marian	radny RM	

Proponowany porządek posiedzenia :

Lp	Temat
1.	Otwarcie i ustalenie porządku posiedzenia.
2.	Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3.	Omówienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Bory”, „Szyb Grzegorz – Byczyna”, „Sodowa Góra”, „Pszczelnik I”.
4.	Sprawy bieżące.

Przebieg posiedzenia Komisji :

Ad. 1

Otwarcie i ustalenie porządku posiedzenia .

Otwarcia posiedzenia dokonał **pan Krzysztof DZIERWA** – Przewodniczący Komisji, który przywitał wszystkich przybyłych na dzisiejsze posiedzenie.

Na podstawie listy obecności stanowiącej załącznik Nr 1 do protokołu, stwierdził quorum członków Komisji.

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie, bez uwag.

Ad. 2.

Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Na wniosek Przewodniczącego Komisji, protokół z poprzedniego posiedzenia zostały przyjęty bez uwag.

Ad. 3.

Omówienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Bory”, „Szyb Grzegorz – Byczyna”, „Sodowa Góra”, „Pszczelnik I”.

Głos na wstępie zabrał pan **Krzysztof Dzierwa** – Przewodniczący Komisji, który zaproponował, aby przy omawianiu poszczególnych planów przyjąć kolejność alfabetyczną, tj. od planu „Bory” a następnie „Szyb Grzegorz – Byczyna” oraz „Sodowa Góra”. Z uwagi na fakt, iż największą grupę stanowią mieszkańcy zainteresowani planem „Pszczelnik I” zaproponował, aby plan ten omówiony został jako ostatni.

Komisja zgodziła się przedstawioną propozycją.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bory” w Jaworznie – radni, członkowie Komisji otrzymali kilka dni przed posiedzeniem Komisji. Stanowi on załącznik Nr 2 do protokołu.

Szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie udzieliła **pani Małgorzata Nowacka - Wysogład** – Zastępca Naczelnika Wydziału UA UM w Jaworznie. Przypomniała, że z planem powyższym Państwo radni zapoznali się już w pierwszej połowie zeszłego roku.

Spotkał się on jednak z negatywnym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody, który uchylił ten plan. Zadecydowano wówczas, że miasto nie będzie skarżyło rozstrzygnięcia tylko dostosuje się do zaleceń Wojewody i dokona poprawy ustaleń planu. Chodziło głównie o uznanie jako niezgodne ze Studium przeznaczenie części terenu usługowego w parku pod funkcję usługową. Zapisy te zostały usunięte.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 46,1 ha położony w jednostce strukturalnej „Śródmieście – Bory”. Podstawowym zadaniem projektu planu jest określenie zasad przekształceń i rozwoju istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z funkcjami towarzyszącymi z uwzględnieniem ustaleń i powiązań funkcjonalnych z obowiązującymi planami miejscowymi przyległymi do obszaru opracowania.

Zadania zostały zrealizowane w planie przez:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z określeniem zasad jej przekształceń,
- utrzymanie terenów zieleni urządzonej, izolacyjnej i nieurządzonej z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w tym infrastruktury technicznej,
- wprowadzenie nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych 4KDD i 1KDW umożliwiających zainwestowanie terenów mieszkaniowych „zamrożonych” ze względu na brak obsługi komunikacyjnej.

Plan ten po uwzględnieniu uwag Wojewody został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas tego wyłożenia wpłynęło jedno pismo zawierające szereg uwag. Były one szczegółowo omawiane na osobnym posiedzeniu Komisji Rozwoju i Przeciwdziałania Bezrobociu Rady Miejskiej w Jaworznie w obecności osoby składającej uwagi. Początkowo niektóre z uwag zostały przez Prezydenta Miasta odrzucone, później jednak uznano, że można się z nimi zgodzić. Pismo zawierało 12 uwag, 3 z nich zostały uwzględnione od razu, kolejne 5 uwzględnione zostały już po spotkaniu Komisji. Po kolejnym wyłożeniu żadne uwagi nie wpłynęły.

Pani Maria Misztal - zabierając głos pokrótce przypomniała radnym tylko te uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta.

Komisja po przeprowadzeniu głosowania (jednogłośnie) pozytywnie zaopiniowała przedłożony projekt.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szyb Grzegorz - Byczyna” w Jaworznie – radni, członkowie Komisji otrzymali kilka dni przed posiedzeniem Komisji. Stanowi on załącznik Nr 3 do protokołu.

Szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie udzieliła **pani Małgorzata Nowacka - Wysogład** – Zastępca Naczelnika Wydziału UA UM w Jaworznie. Stwierdziła Ona, że podstawowym celem planu była aktualizacja MPZP "Byczyna" obowiązującego z mocy uchwały Nr XLV/ 591/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 maja 2010 r., w granicach pięciu niezależnych obszarów, przy uwzględnieniu rekomendowanych przez "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jaworzna z lutego 2012 r." wniosków dotyczących odpowiednio:

- **teren 1 - planowany szyb Grzegorz wraz z wymaganą infrastrukturą** - obejmujący obszar o powierzchni ok. 30,0 ha, zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Krakowskiej z Kaczeńców, wyznaczony przebiegiem: ul. Krakowskiej, terenem leśnym o symbolu 12ZL (w MPZP "Byczyna"), przebiegiem autostrady A4, terenem leśnym o symbolu 11ZL, rolnym o symbolu 18RP oraz terenami mieszkaniowo-usługowymi o symbolach 41-42MNU (w MPZP "Byczyna"). Wniosek złożony przez inwestora "Grupa TAURON" PKW S.A., dnia 13.06.2011r., dotyczył "wprowadzenia zmian związanych z inwestycją celu publicznego "Budowa szybu Grzegorz wraz z inwestycjami liniowymi".
- **tereny 2, 3, 4 i 5 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - obejmujące imiennie wskazane działki w obrębach Byczyna i Cezarówka o łącznej powierzchni ok. 2,5 ha, zlokalizowane przy ulicy Żukowa, w rejonie ul. Gwardzistów, przy ul. Bratków oraz w rejonie ul. Cezarówka Dolna. Wnioski złożone przez właścicieli terenów dotyczyły każdorazowo dopuszczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zasadach zagospodarowania i parametrach zabudowy jak dla terenów sąsiadujących.

Przyjęto, że ustalenia projektu planu miejscowego nie mogą naruszać obowiązujących ustaleń Studium uwarunkowań oraz winny nawiązywać do ustaleń obowiązującego na obszarach otaczających MPZP "Byczyna", w szczególności w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania oraz wskaźników i parametrów zabudowy. Powinny również uwzględniać zmiany przepisów odrębnych oraz zmieniające się standardy formułowania zapisów planistycznych, w tym wynikające z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody i orzecznictwa Sądów Administracyjnych.

Wyżej określone założenia zostały zrealizowane głównie poprzez:

- zmianę przeznaczenia terenów dotychczas nie posiadających prawa do zabudowy, wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym jako tereny rolne o symbolu 18RP w odniesieniu do "terenu 1"; jako tereny usług sportu i rekreacji o symbolu 3US w odniesieniu do "terenu 2"; jako tereny rolne o symbolu 14RP dla "terenu 3"; jako tereny usług sportu i rekreacji o symbolu 6US w odniesieniu do fragmentów "terenów 4 i 5";
- określenie zgodnego ze wskazaniem Studium sposobu obsługi inwestycji "Szyb Grzegorz";
- podtrzymanie wskazanych przez Przedsiębiorcę Górniczego zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach terenów i obszarów górniczych.

Nadmieniła również, że nie wpłynęły żadne uwagi do w/w planu.

Komisja po przeprowadzeniu głosowania (jednogłośnie) pozytywnie zaopiniowała przedłożony projekt.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sodowa Góra” w Jaworznie – radni, członkowie Komisji otrzymali kilka dni przed posiedzeniem Komisji. Stanowi on załącznik Nr 4 do protokołu.

Szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie udzieliła **pani Małgorzata Nowacka - Wysogład** – Zastępca Naczelnika Wydziału UA UM w Jaworznie. Stwierdziła Ona, że dla fragmentu obszaru objętego planem, w jego południowej części, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ZGE „Sobieski-Jaworzno III” przyjęty uchwałą Nr XLI/720/2001 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2001 r. Pozostała część nie posiada planu miejscowego.

Zadania wynikające z celów opracowania nowego planu miejscowego zostały zrealizowane głównie poprzez:

- wyznaczenie przebiegów nowych dróg o charakterze obwodnicowym wraz z połączeniem z istniejącym podstawowym układem drogowym (do ul. Św. Wojciecha, ul. Jaworznińskiej i ul. Fornalskiej) – realizacja fragmentu tzw. „Obwodnicy Północnej” wraz z przełożeniem ul. Św. Wojciecha – oznaczonych w planie symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, fragment 4KDZ i 1KDL,
- wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami obsługujących je usług w dostosowaniu do zapisów Studium Jaworzna,
- wyznaczenie terenów zieleni rekreacyjnej w wyrobisku byłej kopalni wapieni i margli Sadowa Góra, wraz ze wskazaniem lokalizacji obiektów przedsięwzięcia p.n. „Geosfera”,
- wyznaczenie niezbędnego układu komunikacyjnego, obsługującego wyznaczone tereny zabudowy, w oparciu o drogi publiczne dojazdowe KDD.

Do planu były wnoszone wnioski przez mieszkańców. Część z nich była niezgodna ze Studium np. właściciele terenów południowych chcieli przeznaczyć je pod funkcje inwestycyjne. Były również wnioski mieszkańców po zachodniej stronie dotyczące terenów mieszkaniowych, które zostały częściowo uwzględnione. Złożony został protest zbiorowy przeciwko budowie drogi przez nieczynny kamieniołom oraz zachowaniu walorów przyrodniczych tej okolicy. Ochrona walorów przyrodniczych została zapewniona i zagwarantowana natomiast droga, która według zgodności z planami gminnymi miała być zapisana w planie, została zapisana. W związku z czym protest ten został połowicznie rozwiązany.

Jeśli chodzi o uwagi do planu, to wpłynęło 7 pism z których można było wyłonić 10 uwag. Trzy były niemożliwe do rozpatrzenia (były to zapytanie bądź stwierdzenia) natomiast pozostałe nie zostały uwzględnione. Dotyczą one:

- rozważania dopuszczenia działek w obszarze 5R i 6R do zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej - działek tych nie można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz brak możliwości obsługi drogami publicznymi dojazdowymi i obsługi infrastrukturą techniczną,
- ponownego przeanalizowania planu „Sodowa Góra” i przekształcenie działki 34/2 na zabudowę mieszkaniową - studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla ww. działki wskazuje jeden kierunek zagospodarowania - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej,

- rozważenia możliwości wytyczenia drogi gruntowej przez działki rolne w obrębie 100 i 101 między ulicami Jaworznicą a gen. Grota-Roweckiego - uwaga nie podlega rozpatrzeniu w zakresie wytyczenia drogi gruntowej. Kwestie podziałów gruntów w terenach rolnych nie należą ani do procedury planistycznej ani do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany przeznaczenia działki na tereny budowlane mieszkaniowe z dopuszczeniem usług - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna dla ww. działki (w granicach mpzp „Sodowa Góra”) wskazuje dwa kierunki zagospodarowania: dla części działki - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności projektowane, dla pozostałej części działki - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej proponowane do prowadzenia produkcji roślinnej – podobnie było z kolejnymi dwoma uwagami dotyczącymi zmiany przeznaczenia części rolnej działki 34/1 na tereny budowlane oraz działki 32/2 pod zabudowę mieszkaniową,
- zarzutu pominięcia rozwiązań komunikacyjnych dla planowanego osiedla i połączenia go z zachodnią częścią miasta - wskazany w uwadze obszar jest wyznaczony zgodnie ze Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN. Celem gminy jest ustalenie obszaru, na którym będzie możliwa realizacja indywidualnej jak i zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan dopuszcza w tym miejscu także zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności, pod warunkami określonymi w planie. W związku z tym w planie wyznaczono jedynie niezbędne drogi publiczne.

Przewodniczący Komisji podziękował za złożone wyjaśnienia w sprawie. Zwrócił się do zebranych osób z zapytaniem, czy mają pytania do w/w projektu.

Mieszkaniec osiedla Warpie – zwrócił się o udostępnianie uchwały inicjującej przystąpienie do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sodowa Góra” wraz z załącznikiem mapowym. Wówczas będzie można przystąpić do konkretnych rozmów. Nadmieniał również, że mieszkańców osiedla Warpie najbardziej interesuje sposób wpisania Obwodnicy Północnej w ul. Św. Wojciecha.

Pani Małgorzata Wysogład – wyjaśniła, że wszystkie uchwały dotyczące planowania przestrzennego ujęte są na stronie internetowej miasta w zakładce „Planowanie przestrzenne”. Jest tam również wspomniana przez mieszkańca uchwała. Nie widzi jednak problemu, aby pan Kammer mógł ją otrzymać w formie papierowej. W tym celu zaprosiła mieszkańca do Wydziału Architektury lub Biura Rady Miejskiej tut. Urzędu.

Mieszkaniec osiedla Warpie – zabierając głos stwierdził, że nie ma odpowiedzi na zapytania skierowane do planu „Sodowa Góra”. Teren, który przeznaczony jest pod budownictwo wielorodzinne, wysokie nie ma żadnych dróg, które mogłyby go obsłużyć. Zostaje tylko ul. Św. Wojciecha i Jaworznicą. Drogi, które wskazywane są w planie nie będą w stanie ich obsłużyć. Podał przykład odpowiedzi Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego dotyczącej układu komunikacyjnego w obrębie planowanej przez TBS w Jaworznie budowy osiedla mieszkaniowego w osiedle Warpie, wg której materiały

powinny zostać ponownie przeanalizowane. Uważa, że plany te powinny być wykonywane zgodnie z prawem.

Pan Krzysztof Dzierwa – zwrócił uwagę, aby nie wypowiadać kwestii ocennych w tym zakresie. Osoby, które przygotowują materiały w imieniu Prezydenta Miasta posiadają odpowiednie wykształcenie i kwalifikacje do wykonywania tych zadań.

Mieszkaniec osiedla Warpie – zwrócił się z zapytaniem dlaczego mieszkańcy nie zostali poinformowani o decyzjach Głównego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Uważa, że takie informacje powinny być podane do wiadomości mieszkańców. Uważa również, że nieprawidłowo są wykonane plany w obrębie przewiazki pomiędzy obwodnicą a ul. Św. Wojciecha.

Pan Krzysztof Dzierwa – zwrócił się do mieszkańca o wypowiadanie się na temat przedmiotu obrad Komisji. Jeżeli uwagi dotyczą innych kwestii i innych dokumentów to niestety nie będą one rozpatrywane na dzisiejszym posiedzeniu.

Komisja po przeprowadzeniu głosowania (jednogłośnie) pozytywnie zaopiniowała przedłożony projekt.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszczelnik I” w Jaworznie – radni, członkowie Komisji otrzymali kilka dni przed posiedzeniem Komisji. Stanowi on załącznik Nr 5 do protokołu.

Zanim jednak pani Nowacka - Wysogład przystąpiła do omówienia powyższego planu głos zabrał **pan Paweł Silbert** – Prezydent Miasta, który stwierdził, że Jego obecność na posiedzeniu Komisji spowodowana jest dwoma powodami. Po pierwsze zobowiązał się do udzielenia odpowiedzi na zapytanie pana Grota, czy na etapie ustalenia procedury urbanistycznej możliwe jest zadeklarowanie możliwości transakcji zamiennej kawałka działki gminnej za kawałek działki pana Grota gdyby Rada Miejska uchwaliła plan w zaproponowanej formie. W zasadzie można powiedzieć, że jest to możliwe, nawet w obecnej fazie, z jednym jednak zastrzeżeniem, co warto wiedzieć, że w procedurze zamiany niestety od transakcji trzeba zapłacić podatek VAT. Drugim powodem obecności na posiedzeniu jest rosnący konflikt komunikacyjny w rejonie ul. Zegadłowicza i Prusa. Przedstawiona propozycja planu jest najmniej kontrowersyjną propozycją rozwiązania problemu.

Następnie głos zabrała **pani Małgorzata Nowacka - Wysogład** – Zastępca Naczelnika Wydziału UA UM w Jaworznie, która udzieliła szczegółowych wyjaśnień w zakresie planu miejscowego „Pszczelnik I”. Stwierdziła Ona, że obszar planu „Pszczelnik I”, o powierzchni ok. 62,3 ha, usytuowany jest w centralnej części miasta, na zachód od ścisłego centrum, w jednostce strukturalnej Śródmieście - Bory. Granice terenu opracowania wyznaczają: ciąg ulic Leśnej i Moniuszki od północy, krótki odcinek Trasy Śródmiejskiej od wschodu, ciąg ulic: Pszczelnik, Marusarzówny i Piaskowa od południowego - wschodu i przebieg nowej drogi na przedłużeniu ul. Martyniaków do ul. Młynarskiej od zachodu.

W myśl uzasadnienia do uchwały inicjującej, celem planu było przede wszystkim:

- uszczegółowienie wcześniejszych zapisów planistycznych, wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Jaworzno – ZGE „Sobieski” Jaworzno III Sp. z o. o. w Jaworznie

- prowadzących do konsekwentnego re-definiowania planu górniczego,
- określenie zasad wykorzystania terenu, zgodnie z kierunkami przeznaczenia wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna,
- podtrzymanie obecnego charakteru dzielnicy i określenie warunków jej dalszego kontrolowanego rozwoju, przy jednoczesnym wzmocnieniu struktury dominującej, tj. uspokojonej zabudowy mieszkaniowej i podporządkowaniu jej innych funkcji uzupełniających i wzbogacających przestrzeń dzielnicy wraz z efektywnym wykorzystaniem gruntów Gminy i Skarbu Państwa, na potrzeby rozwoju dzielnicy.

W procedurze planu mieszkańcy pierwotnie wnosili wnioski między innymi o to, aby wykonać połączenie między ulicami Zegadłowicza i Prusa, były też odwołania do postępowań, które kiedyś toczyły się w gminie w sprawie planu, jak też były wnioski, aby nie naruszać prywatnej własności i nie poszerzać dróg kosztem własności prywatnej. Nie uda się zrobić dróg tylko na terenach gminnych. Muszą one częściowo naruszać własności prywatne.

Ten plan proponował kilka rozwiązań przebiegów, szerokości i hierarchii tych połączeń. Był również kilkakrotnie konsultowany. W tej chwili jest to rozwiązanie, które zostało uznane za najbardziej optymalne, czyli takie, które zapewnia tą obsługę i będzie się starać jak najmniej ingerować we własności prywatne. Szerokości dróg w miejscach konfliktowych zostały zmniejszone do 6 metrów i do ciągów pieszo-jezdnych.

W związku z tym, że plan był przedstawiany dwukrotnie do wyłożenia, uwagi w przedłożonym projekcie uchwały przedstawione są z obu wyłożeń. Wszystkie uwagi zostały odrzucone, niektóre z nich się powtarzały.

Pan Krzysztof Dzierwa – zabierając głos zaproponował, aby zaprezentować jedynie te uwagi, które zostały złożone przez obecnych na posiedzeniu mieszkańców.

Pani Małgorzata Wysogład – zabierając głos przedstawiła uwagi mieszkańców dotyczące:

- wprowadzenia do rozwiązań planu połączenia odcinka drogowego obsługującego działki od ul. Zegadłowicza do ul. Prusa – odwołuje się ona do zaplanowanych kiedyś a niezrealizowanych działań gminy, mających na celu ustanowienie tego odcinka jako drogi ślepej obsługującej wyłącznie działki znajdujące się w tym rejonie. Uwaga ta nie została uwzględniona. Miasto zaproponowało połączenie komunikacyjne, które prowadzi do ul. Prusa i jeszcze dalej obsługując tym samym pozostałe działki prowadząc ciąg komunikacyjny do następnej drogi wewnętrznej. Złożony został postulat, aby była to droga 6-cio metrowa i w drugim został on zrealizowany. Natomiast równolegle pojawiły się uwagi mieszkańców z ulicy Zegadłowicza i z ul. Prusa są przeciwni temu łącznikowi argumentując, że nie będą mieli dojazdu do swoich działek.

Następnie Pani Nowacka - Wysogład zaprezentowała Komisji na mapie układ działek gminnych i prywatnych, które miałyby wejść do zawartego w projekcie uchwały układu komunikacyjnego.

- Kolejne uwagi wpłynęły od mieszkańców, którzy zaniepokoiili się podczas drugiego wyłożenia, że droga obok ich działek mogłaby zostać poszerzona. Konstruktorzy planu doszli do wniosku, że nie ma potrzeby zmieniać linii rozgraniczających drogi. Sposób zagospodarowania tych fragmentów drogi, które nie są bezpośrednio wykorzystane przez jezdnię. Jeżeli będzie z zarządcą drogi uzgodnione jakieś inne rozwiązanie, będzie mogło ono funkcjonować w sposób najbardziej korzystny dla użytkowników drogi.

Pan Paweł Silbert – Prezydent Miasta – zwrócił się z zapytaniem, jakie są dopuszczone funkcje w tym rejonie?

Pani Małgorzata Nowacka - Wysogład – w odpowiedzi stwierdziła, że podstawową funkcją w tym rejonie jest funkcja mieszkaniowa z zabudową jednorodzinną z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych, to znaczy takich, które nie pogarszają standardów zamieszkania dla zabudowy sąsiedniej. Plan jednak nie może działać wstecz i nie może zakazać działalności na którą wcześniej zostało wydane pozwolenie. Jeżeli jakaś działalność nie spełniałaby wymogów przewidzianych przepisami prawa to są osobne procedury postępowania, które mogą w stosunku do takiej działalności mieć miejsce.

Plan ten próbuje wprowadzić jakieś rozwiązania kompromisowe, które miałyby obsłużyć ten rejon.

Mieszkanka osiedla – zabierając głos wyjaśniła, że jej działka jest tą bardzo kontrowersyjną. W drugim wyłożeniu droga obok jej działki została zmniejszona do 6 metrów. Zamierzeniem planu jest wytyczenie drogi dla mieszkańców z drugiej linii zabudowy. Ale mieszkańcy z ul. Prusa mają bardzo dobry dojazd do swoich działek. O tą drogę toczy się walka od 1993 roku. Działki znajdujące się za Jej działką miały od zawsze status działek budowlanych. Z niewiadomych przyczyn w 1994 roku zostały przekwalifikowane na działki budowlano-usługowe. Obecny właściciel tych działek prowadzi firmę zajmującą się usługami paliwowymi. Znajdują się tam 4 duże cysterny. W 2000 roku mieszkanka została poinformowana o budowie dużego warsztatu. Wówczas, po licznych interwencjach otrzymała informację, że ze strony prawnej wszystko jest w porządku. Obecnie gmina chce zabrać Jej część działki na wykonanie drogi. Prowadzona obecnie działalność jest bardzo uciążliwa w różnych godzinach i nie tylko dla Niej ale również dla okolicznych mieszkańców. Jeżeli właściciel zakładu chce sobie poszerzyć wjazd na swoją posesję to niech odda swoją działkę a niech gmina nie zabiera Jej działki.

Pan Paweł Silbert – zabierając głos wyjaśnił, że nie jest rzecznikiem właściciela zakładu jak to może być sugerowane przez mieszkankę osiedla. Podczas ostatniej rozmowy z mieszkanką osiedla zaznaczył, że zapisanie czegoś w planie nie oznacza wcale, że zaraz przystąpi się do jego realizacji. Obecnie jest znacznie więcej dróg w mieście, które kwalifikują się do remonty bądź budowy. Wie, że mieszkańcy tego osiedla skarżą się na prowadzoną przez przedsiębiorcę działalność i ta wiedza nie pochodzi tylko od obecnej na posiedzeniu mieszkanki. Ma jednak nadzieję, że ochrona środowiska rozpatrując wniosek bacznie przyjrzy prowadzonej tam działalności ponieważ są granice dopuszczalności uciążliwości. Zaproponowane w projekcie uchwały rozwiązanie dałoby możliwość ucięcia sporów. Dałoby również szansę na logiczne rozwiązania komunikacyjne. Rozumie jednak obawy mieszkańców, którzy nie chcą zwiększenia dostępności dla działalności, która jest uciążliwa. Rozwiązanie tej sytuacji wymaga udostępnienia działek siedmiu właścicieli i głównym celem jest rozwiązanie narastających od wielu lat konfliktów.

Mieszkaniec osiedla - droga, o której mowa zawarta była w planach już od lat 70-tych ubiegłego wieku. To, że urzędnicy bronili interesów pewnych ludzi, co jest udokumentowane, nie oznacza, że tej drogi ma nie być. Do działek musi być dojazd. Mieszkaniec przedstawił dokumentację sprzed 10 lat, wg której do Biura Projektów przesłany został wniosek o opracowanie tej koncepcji. Były przygotowane wówczas dwie wersje, jedna przewidywała drogę ślepą, druga przelotową. W pierwszej wersji naruszała własność dwóch właścicieli, w drugiej trzech. A nie siedmiu, jak w obecnej wersji.

Pani Małgorzata Nowacka - Wysogład – przedmiotem konfliktu jest powstanie drogi. Jedni mieszkańcy nie chcą, aby ona powstała, osoba prowadząca działalność jest odmiennego zdania. To czy osoba prowadząca działalność prowadzi ją w sposób należyty należy do oceny odrębnych służb. Jeżeli uzyskano pozwolenie na jej prowadzenie, to też nastąpiło w wyniku przepisów, które obowiązywały w poprzednich latach. Były one łagodniejsze od tych obowiązujących dzisiaj, Niezależnie od tego zakres uciążliwości prowadzonej na takim terenie zależy od skali tej działalności, jak i od kultury prowadzącego działalność.

W obszarach o zabudowie mieszkaniowo-usługowych, usługi są dopuszczone w takim zakresie, aby nie przeszkadzały okolicznym mieszkańcom.

Mieszkaniec osiedla – zabierając głos poinformował, że jest w posiadaniu czterech decyzji wydanych przez Naczelny Sąd Administracyjny, Ministra Infrastruktury, Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego odnoszących się do błędnie wydanych przez tut. Urząd decyzji. Niedopuszczalnym jest, Jego zdaniem, prowadzenie takich działań.

Mieszkanka osiedla – wyjaśniła, że pozwoliła sobie rozmawiać z mieszkańcami obok których miałyby przebiegać omawiana droga i nie wyrazili oni zgody na takie rozplanowanie drogi. Dysponuje pismem w tej sprawie, pod którym mieszkańcy złożyli podpisy.

Pan Prezydent Miasta - wyjaśnił, że proponowane rozwiązanie ma służyć temu, żeby planistycznie w sensowny sposób sprawę tą rozwiązać. Przedstawione propozycje w najmniejszy możliwy sposób naruszają interesy pojedynczych osób. Z wyjątkiem jednego z mieszkańców tej ulicy, którego interesy naruszone są w nieco większym stopniu. Nie wynika to z żadnej złośliwości ponieważ działka, która jest w posiadaniu mieszkańca nie kwalifikuje się do tego, aby na niej drugi dom postawić. Jest ona co prawda budowlana, ale nie posiada odpowiednich parametrów do postawienia domu.

Mieszkaniec osiedla – zabierając głos wyjaśnił, że miał zamiar podzielić tą działkę i jej drugą część zabudować budynkiem mieszkalnym.

Pani Małgorzata Nowacka - Wysogład – działka ma powierzchnię 860 metrów, a więc standardową do postawienia jednego budynku, aczkolwiek parametry istniejącego już budynku wskazują na to, że drugi budynek się zmieści. Niemniej powierzchnia całej działki pozostanie bardzo zagęszczona.

Pan Paweł Silbert – zabierając głos wyjaśnił, że nawet jeżeli omawiany plan zostanie uchwalony, to deklaruje, że w perspektywie czasu jaką ogarnia nie ma zamiaru budować drogi. Głównym powodem jest brak środków. W mieście jest 100 km dróg gruntowych i to jest podstawowy cel do osiągnięcia.

Mieszkaniec osiedla – odniósł się w swej wypowiedzi do ul. Prusa. Zwrócił się z zapytaniem, jak można robić drogę, gdy nie ma oznaczonego właściciela działek? Chodzi o działki 85/5 i 85/6. Wykonane są plany przez właściciela jednego z domów, gdzie są zaznaczone granice katastralne, które rzekomo nie są aktualizowane. Domaga się przestawienia płotu, która gmina źle postawiła.

Pan Krzysztof Dzierwa – zabierając głos wyjaśnił, że sprawy o których mówi mieszkaniec dotyczą kwestii własnościowych a nie plastycznych i Komisja nie może rozwiązywać tego typu spraw.

Pan Paweł Silbert - który poinformował mieszkańców, że plan pokazuje docelowe przeznaczenie terenu i nic więcej. Nie reguluje spraw własnościowych.

Pan Krzysztof Dzierwa – zabierając głos zamknął dyskusję nad w/w tematem i podziękował gościom za udział w posiedzeniu.

Po opuszczeniu sali przez gości Przewodniczący Komisji zaproponował przełożenie omawiania w/w projektu uchwały na następne posiedzenie Komisji i zwrócił się do przedstawicieli Wydziału Architektury i Urbanistyki o przygotowanie informacji, jakie mogłyby być skutki decyzji podejmowanych przez radnych.

Komisja po omówieniu powyższych projektów uchwał wydała opinię stanowiącą załącznik Nr 6 do protokołu.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

Protokołowała:

D. Szczepańska

Przewodniczący Komisji

Krzysztof DZIERWA