

PROTOKÓŁ 63
z posiedzenia Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Planu Miejsowego Rady
Miejskiej w Strykowie odbytego w dniu 2 listopada 2010 roku

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie komisji oraz osoby zaproszone wg załączonej listy obecności.

Powitał zebranych i posiedzenie prowadził Przewodniczący Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Planu Miejsowego Rady Miejskiej w Strykowie Pan Czesław Polit.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał w sprawie:
 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków,
 - zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmującej północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka nr 708) wraz z przyległymi terenami – etap II i III,
 - zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmującej działkę nr 35 (Stryków, ul. Kolejowa).
2. Sprawy różne.

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 1.

Pani Bożena Motylińska Zastępca Burmistrza Miasta-Gminy Stryków poprosiła o prezentację dwóch projektów uchwał Panią Danutę Mirowską Walas z Biura Projektowego WMW w Łodzi.

Pani Mirowska zaprezentowała projekt uchwały sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków. Poinformowała, że plan uzyskał wszystkie wymagane opinie, teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Paweł Kasica zaproponował, aby wysokość renty urbanistycznej wynosiła 8%.

Komisja zaproponowała, aby w projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków dokonać zapisu, by wysokość stawki procentowej, służącej jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynosiła 8%.

Głosowanie: 6 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

Radny Jarosław Filipiński zapytał, czemu minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 5%.

Pani Mirowska odpowiedziała, że 5% jest dla zabudowy usługowej, dla zabudowy szeregowej jest 40%, wolnostojącej 60%, usługi są zapisane tylko jako usługi towarzyszące, są to niewielkie tereny, średnio dla całego terenu powierzchnia biologicznie czynna wynosi powyżej 60%.

Radny Wojciech Cichosz pytał o zapisy dot. ogrodzenia, czy ogrodzenia związane na trwale z gruntem nie będzie przeszkadzało migrującym zwierzętom.

Pani Mirowska powiedziała, że forma ogrodzenia była konsultowana z projektantem, te zapisy były uzgadniane z Dyrekcją Ochrony Środowiska.

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków (ze stawką renty urbanistycznej 8%).

Głosowanie: 6 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

Pani Mirowska zaprezentowała drugi projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmującej północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka nr 708) wraz z przyległymi terenami – etap II i III. Poinformowała, że w ramach uzgodnień odbywały się uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich oraz z GDDKiA, projekt uzyskał uzgodnienia. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono następujące uwagi:

- brak zgody na zajętość części działki dla potrzeb projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 powodującej podział działki na nierówne części, bez zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej - uwaga nieuwzględniona, ponieważ sposób wytrasowania korytarza dla projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 wynika z projektu tej drogi przygotowanego na zlecenie Zarządu Dróg Wojewódzkich zgodnie z ustaleniami Indyktywnego Planu Inwestycyjnego woj. łódzkiego na lata 2007-2013;
- wprowadzenie niezrozumiałych pojęć w §3 tekstu planu (słowniczek), które zdaniem wnioskodawcy utrudnią korzystanie z planu w trakcie jego realizacji – uwaga nieuwzględniona, ponieważ podobnie jak w ustawach słowniczek pojęć jest niezbędnym elementem tekstu planu; definicje zawarte w słowniczku funkcjonują w wielu już obowiązujących planach miejscowych, były również przedmiotem uzgodnień w trakcie ustawowo wymaganego trybu formalnego i wówczas nie zgłoszono do nich zastrzeżeń;
- kwestionowanie zawartych w tekście planu ustaleń dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych w ramach terenów zurbanizowanych, uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia dotyczące konieczności ustalenia parametrów w zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu są elementem tekstu planu wynikającym z Rozporządzenia MI w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;
- kwestionowanie zawartych w tekście planu ustaleń dotyczących gospodarki odpadami, uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia dotyczące gospodarki odpadami wynikają z ustawowo określonego zakresu planu miejscowego, zgodnie, z którym przyjęte rozwiązania muszą zapewniać m. in. ochronę środowiska i przyrody, tym samym wykluczać możliwość składowania odpadów np. na wyznaczonych w projekcie terenach zieleni naturalnej;
- kwestionowanie zawartych w tekście planu ustaleń dotyczących obowiązku uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych, uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia dotyczące obowiązku uzgodnienia z właściwymi służbami ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych sposobu przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych kolizyjnych względem nowego, projektowanego zagospodarowania wynika z konieczności zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych na sąsiednich terenach pozostających w użytkowaniu rolnym, niezbędnego dla lepszej zdolności

produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, za -chowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych zgodnie z wymogami Prawa Wodnego. Wprowadzone w tekście planu ustalenia są w pełni zgodne z wnioskiem złożonym w formalnym trybie sporządzenia planu przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

- kwestionowanie braku możliwości lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN zabudowy, w tym mieszkaniowej i gospodarczej, podziałów na działki dla potrzeb tej zabudowy, lokalizacji ogrodzeń, tymczasowych obiektów oraz wolnostojących reklam, uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków;
- kwestionowanie zasadności sporządzenia zmiany mpzp w związku z przepisami ustawy o drogach publicznych, wg, których zdaniem wnioskodawcy Sejmik Województwa w drodze uchwały określa przebieg istniejących dróg wojewódzkich, a gmina nie ma obowiązku ponownego uwzględniania tej drogi wobec ustaleń obowiązującego mpzp oraz decyzji o zezwoleniu na realizację tej inwestycji, uwaga nieuwzględniona, ponieważ w ramach niniejszego projektu planu uszczegółowiono korytarz drogi wojewódzkiej Nr 708, uwzględniono powiązanie tej drogą i z układem ulicznym miasta, a także zmieniono klasę tej drogi z Z na G. Zmiana klasy drogi wynikała z uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich na etapie sporządzania zmiany studium u. i k. z. p. gminy Stryków. Doprowadzenie do zgodności ustaleń dla drogi zawartych w zmianie studium oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest niezbędne dla współ -finansowanie realizacji z funduszy unijnych w ramach RPO województwa łódzkiego na lata 2007-2013;
- brak zgody na ustalone przeznaczenie części działki, jako zieleni naturalnej – ZN, uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie terenu ustalone w projekcie mpzp jest zgodne z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków – północny fragment działki wchodzi w skład doliny ciekłu – dopływu rzeki Moszczenicy – zieleni naturalnej stanowiącej pas ochronny pomiędzy rozwojowymi terenami dzielnicy produkcyjnej i osiedlami zabudowy mieszkaniowej,
- uwzględnienie możliwości dojazdu do części działki z ulicy 17KD-L1/2 wyznaczonej w obowiązującym mpzp miasta Stryków, uwaga nieuwzględniona, ponieważ uwagi dotyczą części działki położonej poza granicami obszaru objętego niniejszym projektem zmiany planu;
- wytrasowanie projektowanej ulicy 17KD-L1/2 na sąsiedniej działce nr ew. 120 będącej własnością gminy, uwaga nieuwzględniona, ponieważ uwagi dotyczą części działki położonej poza granicami obszaru objętego niniejszym projektem zmiany planu;
- dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków, południowa część działki wchodzi w skład doliny ciekłu – dopływu rzeki Moszczenicy – korytarza ekologicznego współ -tworzącego system ekologiczny miasta i gminy. Ze względu na pełnione przez ww. teren wielorakie funkcje tereny są wskazane do wykorzystania rolniczego i winny podlegać ochronie przed zabudową, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych oraz zapewnienia odpowiednich dojazdów. Zgodnie z powyższym dopuszcza się użytkowanie istniejącego zagospodarowania na dotychczasowych warunkach z możliwością bieżących remontów.

Komisja pozytywnie zaopiniowała rozpatrzenie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmująca północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka nr 708) wraz z przyległymi terenami.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Komisja zaproponowała, aby w projekcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmująca północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka nr 708) wraz z przyległymi terenami, dokonać zapisu, by wysokość stawki procentowej, służącej jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych symbolem P-U wynosiła 15%.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmująca północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka nr 708) wraz z przyległymi terenami.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Pani Anna Orłamowska inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego w Urzędzie M-G Stryków przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa. Teren obejmuje jedną działkę u zbiegu ulic Batorego i Reymonta, projekt uzyskał wszystkie pozytywne opinie, przy wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, zmiana planu dotyczy przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną z usługami na parterze budynku.

Radny Jarosław Filipiński pytał, czemu w projekcie uchwały dla obszaru w Woli Błędowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 5%, a obecnie prezentowanej 25%. ‘

Pani Orłamowska odpowiedziała, że w tym projekcie uchwały są usługi wbudowane w budynek na parterze.

Radny Wojciech Cichosz pytał, czy w ul. Kolejowej nie ma kanału sanitarnego.

Pani Orłamowska poinformowała, że ta kwestia będzie wyjaśniona, ponieważ okazuje się, że rysunek jest niespójny z tekstem.

Komisja zaproponowała, aby w projekcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa dokonać zapisu, by wysokość stawki procentowej, służącej jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynosiła 8%.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Ad. 2. Sprawy różne.

Radny Grzegorz Kuna zapytał, kiedy rozpocznie się procedura uchwalenia planu dla obszaru Cesarka-Warszewice. Plan został wycofany, aby nikt nie zarzucił, że radny chce coś załatwić dla siebie. Radny powiedział, że teraz nie kandyduje do Rady Miejskiej w Strykowie, więc nie będzie żadnej kolizji. Radny pytał jak długo wniosek będzie tak traktowany, czy są plany na rok następny, jeśli chodzi o ten obszar. Radny poprosił o odpowiedź na piśmie.

Radny Jarosław Filipiński przypomniał wnioski Komisji dot. dzikiego wysypiska na osiedlu Dobra Nowiny, nic nie dzieje się w tej sprawie, wysypisko robi się coraz większe.

Radny Włodzimierz Grochocki mówił o gruzie na działce gminnej przy ul. Grunwaldzkiej w Strykowie.

Pani Burmistrz odpowiedziała, że gruz będzie uprzątnięty.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała E. Tomczak.

*Przewodniczący Komisji Rolnictwa, Ochrony
Środowiska i Planu Miejscowego Miejskiej w Strykowie Rady*

Czesław Polit