

Protokół 4/11

z posiedzenia Komisji Rolnictwa Ochrony Środowiska i Planu Miejscowego Rady Miejskiej w Strykowie odbytego w dniu 22 lutego 2011 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 Miejscowego Rady Miejskiej w Strykowie Pan Czesław Polit.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Informacja Burmistrza Miasta-Gminy Stryków na temat zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków i Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków.
2. Sprawy różne.

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 1.

Na wstępie głos zabrała Pani Bożena Motylińska zastępca Burmistrza M-G Stryków, która poinformowała, że jest bardzo dużo potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców odnoszących się do zmian w Studium i planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków. Przyjęta została uchwała w sprawie przystąpienia do zmian w Studium, rozpatrywane są wnioski złożone przez mieszkańców, jest to początek prac. W opracowaniu Studium chodzi o to, aby zaspokoić szersze potrzeby mieszkańców. W ślad za zmianami w Studium przystąpimy do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pani Anna Orłamowska inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego w urzędzie M-G Stryków poinformowała, że w roku 2009 wpłynęło 18 wniosków dot. przekwalifikowania gruntów, z czego 12 szt. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, 6 szt. usługi z przemysłem. W 2010 roku wpłynęło 102 wnioski, 46 szt. dotyczyło przekwalifikowania na usługi z przemysłem, pozostała dot. zabudowy jednorodzinnej. Pani Orłamowska przedstawiła mapę, na której zaznaczono 217 uwag, które wpłynęły na etapie zmian planu zagospodarowania przestrzennego, część wniosków dotyczyła istniejących planów zagospodarowania. Po przetargu biuro, które będzie opracowywało Studium będzie nanosiło wnioski zgodnie z kierunkami rozwoju Gminy. Nie wszystkie wnioski będzie można umieścić, ale tym zajmie się już projektant. Ten materiał jest do analizy, po uruchomieniu procedury będzie ogłoszony termin składania wniosków.

Następnie głos zabrał pan Władysław Kowalski mieszkaniec Strykowa, który mówił o sprawie swojej działki, która ciągnie się od 2003 roku, w ostatnim czasie przedstawiono trzy koncepcje zagospodarowania działki, która została przekwalifikowana na tereny przeznaczone pod budownictwo wysokie. Pan Kowalski nie zgadza się z tą koncepcją, chciałby działkę budowlaną, bo taką miał.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby pan Kowalski złożył wniosek dot. przekwalifikowania gruntu w odpowiednim czasie.

Pani Anna Orłamowska powiedziała, że jest uruchomiona procedura, powstała specyfikacja. Jeśli chodzi o działkę Pana Kowalskiego – działka znajduje się na osiedlu Kopernika, droga uchwałą została przeniesiona na działkę gminną, ponieważ byłyby dwie drogi obok siebie, zmiana ta nastąpiła po licznych interwencjach Pana Kowalskiego. Obecnie powstają kolejne koncepcje dla tego terenu, koncepcja włączenia działki p. Kowalskiego w obszar terenu pod zabudowę wielorodzinną wysoką jest zaakceptowana przez Pana Burmistrza i Komisje.

Przewodniczący Komisji powiedział, że omawiana koncepcja jest ostatnia, paradoksem byłoby robić drogę przy drodze.

Pan Władysław Kowalski powiedział, że te tereny są szykowane pod CPN, mówił, że miał działkę budowlaną i taka chce mieć, a drogę sobie załatwi.

Pani Burmistrz zapytała P. Kowalskiego co sobie życzy na swojej działce.

Pan Kowalski odpowiedział, że tereny pod budownictwo mieszkaniowe niskie, a drogę chce na działce gminnej. Dalej Pan Kowalski pytał po co te uwagi do projektu skoro są nieuwzględniane, mówił, że obiecano mu przeniesienie.

Przewodniczący Rady Miejskiej Paweł Kasica powiedział, że zgodnie z przepisami jest możliwość składania uwag do projektu, co nie znaczy, że uwaga musi być przyjęta.

Przewodniczący Komisji powiedział, że najważniejsze dla p. Kowalskiego jest to, że ma tereny budowlane a wartość działki wzrosła.

Pani Anna Orłamowska przypomniała koncepcje zagospodarowania terenu, poinformowała, że projekt będzie wyłożony do publicznego wglądu, będzie można składać uwagi. Pan Kowalski jest także współwłaścicielem terenu w Anielinie Swędowskim, gdzie Wojewoda stwierdził nieważność planu, na te tereny są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Pan Kowalski jako współwłaściciel składał wnioski o wrysowanie drogi, zmianę terenów rolnych na budowlane. Trzy koncepcje zagospodarowania tego terenu były przekazane do współwłaścicieli, 7 maja 2008 r. zaakceptowano jeden projekt, który został podpisany przez wszystkich współwłaścicieli, na którym nie ma żadnej drogi wewnętrznej.

Przewodniczący Komisji przypomniał, że wszystkie procedury wynikają z przepisów, zwrócił się do p. Kowalskiego, aby śledził uważnie te procedury związane z jego terenami.

Pani Burmistrz jeszcze raz przypomniała koncepcje dot. działki pana Kowalskiego przy ul. Szafera na Osiedlu Kopernika – poprzednia propozycja – z planu obowiązującego wynika przebieg drogi, na tym obszarze były wrysowane dwie drogi, na tym terenie wskazywanie dróg nie jest potrzebne ze względu na jego niewielki obszar. Na interwencje pana Kowalskiego wybraliśmy korzystniejszą opcję rozszerzenia opracowania polegającą na włączeniu działki pana Kowalskiego jako całość pod budownictwo wysokie. To jest bardziej logiczne rozwiązanie, czyli cała powierzchnia bez wskazywania dróg obejmująca swym zakresem działkę Pana Kowalskiego. Cały teren to działki prywatne, w tym 3 gminne, jeżeli inwestor będzie chciał kupić, to otrzyma propozycje zakupu tego terenu i będzie rozmawiał z właścicielami tego terenu.

Przewodniczący Komisji przypomniał, że plan tworzy się perspektywicznie, który stwarza pewne możliwości.

Pan Kowalski powiedział, że chce powrócić pod budownictwo niskie.
Radny Łukasz Orłowski zapytał, czy inni właściciele gruntów także mają takie problemy.

Przewodniczący Komisji mówił o procedurach uchwalania planu - wyłożenie do publicznego wglądu, składanie uwag, przyjmowania lub odrzucania ich przez Radę Miejską. Trzeba wziąć pod uwagę to, że musi być stworzony ład przestrzenny.

Pani Burmistrz dodała, że pan Kowalski nie poinformował, że jego działka nie jest skomunikowana, nie ma żadnego dojazdu, wrysowanie drogi na działce gminnej ma na celu stworzenie dojazdu do działki p. Kowalskiego. Działki usytuowane w tym terenie są wąskie, samoistnie nie mogą być zagospodarowane, większość nie ma zapewnionego dojazdu.

Przewodniczący Rady Paweł Kasica zgłosił wniosek formalny o ogłoszenie 10 minut przerwy.

Głosowanie: 7 głosów za, bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Po przerwie pani Burmistrz mówiła o zmianach planu m. Strykowa:

- koncepcja dot. osiedla Kopernika, w tym działki p. Kowalskiego – włączanie całego obszaru pod budownictwo wysokie,
- ul. Słoneczna za rynkiem – budownictwo wysokie, w części przy ul. Cmentarnej – wysokie i niskie,
- ul. Sowińskiego – działki gminne pod budownictwo wielorodzinne.

Komisja pozytywnie zaopiniowała koncepcje dot. zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa (Osiedle Kopernika – budownictwo wielorodzinne wysokie; ul. Słoneczna – budownictwo wysokie, w części przy ul. Cmentarnej wysokie i niskie; ul. Sowińskiego – budownictwo wielorodzinne).

Głosowanie: 6 głosów za, bez głosów przeciwnych i 1 głos wstrzymujący się

Radny Łukasz Orłowski zapytał, czy w trakcie są konsultacje społeczne.

Pani Burmistrz ponownie przypomniała procedurę uchwalania planu, po opinii komisji biuro projektowe przystępuje do opracowania projektu, wysyła uzgodnienia do odpowiednich instytucji, po wyłożeniu do publicznego wglądu można składać przez 21 dni uwagi, które następnie są rozpatrywane przez RM. Zmiany w planie są przyjmowane uchwałą RM.

Ad. 2.

Pani Burmistrz poprosiła o zaopiniowanie propozycji przydziału przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wyboru rodzaju oczyszczalni, ponieważ są dwie koncepcje: stosowana dotychczas i nowa.

Pan Janusz Sopata inspektor w Urzędzie M-G Stryków przedstawił dwie technologie oczyszczalni przydomowych.

Komisja dokonała wyboru koncepcji budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z napowietrzaniem.

Głosowanie: 7 głosów za, bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Odnosnie przydziału przydomowych oczyszczalni pani Burmistrz przypomniała, że są one przyznawane rolnikom z terenu naszej gminy, gospodarstwo musi być rozwojowe, musi być położona w terenie, gdzie nie ma koncepcji podłączenia kanalizacji zbiorczej.

Przewodniczący Rady Miejskiej Paweł Kasica powiedział, że 20 szt. oczyszczalni w stosunku rocznym to jest za mało, powinniśmy starać się podwoić liczbę tych oczyszczalni.

Komisja przyjęła w tek sprawie wniosek:

Komisja wnioskuję o rozważenie możliwości zwiększenia ilości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków do 30 szt. w roku bieżącym i w latach następnych sfinansowanych ze środków zaoszczędzonych w wyniku rozstrzygnięć przetargowych.

Głosowanie: 7 głosów za, bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycję przydziału przydomowych oczyszczalni ścieków w 2011 r. zaproponowaną przez Burmistrza Miasta-Gminy Stryków.

Głosowanie: 6 głosów za, 1 głos przeciw, 0 głosów wstrzymujących się

Radny Sławomir Źródło mówił, że wnioski z Dobieszkowa o przydział oczyszczalni przydomowych nie są brane pod uwagę ze względu na to, że planowana jest tu kanalizacja zbiorcza. Radny pytał kiedy będzie realizowane to zadanie. Radny mówił, że nowe siedliska mają przydomowe oczyszczalnie, ale są stare, które nie wiedzą na czym stoją. Radny pytał o oczyszczalnie w Dobieszkowie, czy była brana pod uwagę koncepcja jej rozbudowy.

Pani Burmistrz odpowiedziała, że zależy to od Rady Miejskiej, jeżeli Rada przyjmie zadanie do realizacji i wskaże środki, Burmistrz je wykona. Założeniem zakładania oczyszczalni przydomowych jest to, że przydzielane są przede wszystkim rolnikom, jeżeli Rada zmieni kryterium przydziału, to będzie to realizowane. Rozmowy o rozbudowie oczyszczalni w Dobieszkowie były prowadzone.

Radny Sławomir Źródło powiedział, że ci mieszkańcy byli rolnikami, ale grunty sprzedali, nie mniej jednak chodzi o stare siedliska, ci mieszkańcy zamieszkują tu od lat.

Pani Burmistrz powiedziała, że wszystko zależy od możliwości finansowych.

Radny Łukasz Orłowski zauważył, że koncepcja związana z oczyszczalnią w Dobieszkowie jest ściśle połączona z wykorzystaniem zalewu i jego modernizacją.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała E. Tomczak.

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

Czesław Polit