

PROTOKÓŁ 40
z posiedzenia Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Planu Miejscowego Rady
Miejskiej w Strykowie odbytego w dniu 3 kwietnia 2009 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. Zapoznanie się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.
2. Sprawy różne.

Proponowany porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 1.

Na wstępie głos zabrał Burmistrz Andrzej Jankowski, powiedział, że zgodnie z ustaleniami dot. powtórnego wyłożenia planu gminy Stryków, dziś jest efekt końcowy zapoznania się i wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Pani Mirowska –Walas z biura projektowego WMW poinformowała, że przekazała projekt planu w skali 1: 5000 do publicznego wyłożenia, rysunek, tekst oraz prognozę oddziaływania na środowisko, obecny projekt różni się od pierwszego wyłożenia o korekty wynikające z poprzednich uzgodnień, wystąpiono do 29 instytucji, wprowadzono korekty wynikające z uwag.

Pani Mirowska omówiła najważniejsze uwagi:

- Zarząd Województwa Łódzkiego - uwaga dot. drogi 708 Ozorków-Stryków-Brzeziny, odbyło się spotkanie ze służbami Marszałka, Wojewódzkiego Zarządu Dróg, chodziło o klasę drogi, uwzględnić obszar Natura 2000 (Szcypiorniaki, Kowaliki), informacyjnie oznaczyć projektowany szlak konny im. Majora Dobrzańskiego Hubala, uwzględnić zbiorniki wodne, które mają zdefiniowane obrysy;
- Zarząd Powiatu Zgierskiego – uwaga dot. zmniejszenia w liniach rozgraniczających dróg powiatowych, chodziło o zawężenie skrzyżowań, wpisać możliwość lokalizacji reklam w pasie drogi po uzyskaniu zgody zarządcy drogi – uwaga nieuwzględniona;
- Wojewódzki Urząd Konserwacji Zabytków – uzupełnienie nowoodkrytych stanowisk archeologicznych, uzupełnić zapisy dot. parku podworskiego w Dobieszkowie – uzyskać opinie konserwatora przy jego zagospodarowaniu;
- Urząd Górniczy w Kielcach – aktualizacja koncesji;
- Pierwszy Wiceprezydent Łodzi – przeznaczenie terenów pod zabudowę przy granicy z Łodzią, uwaga nieuwzględniona, ponieważ zasięg zabudowy wynika ze Studium i nic się nie zmieniło w tym temacie;
- Nadleśnictwo Grotniki i Brzeziny – uwzględnić tereny leśne, które mają klasy bonitacyjne, jako lasy;
- Gazownia Łódzka- przysłała uwagi nie dotyczące tego planu;
- Urząd Wojewódzki, Wydz. Infrastruktury - wskazał błędy redakcyjne, uwaga dot. ujednolicenia zapisów dot. dróg wewnętrznych, przypomniał o zmianie ustawy z XI/2008 roku dot. ponownego uzgodnienia przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego
- PKWŁ zaopiniowała negatywnie ze względu na zasięgi terenów budowlanych, po złożonych wyjaśnieniach zaopiniował pozytywnie;

- GDDKiA – nie wypowiedziała się w ustawowym terminie 21 dni.

Pani Mirowska poinformowała, że uwagi nie dotyczyły zakresu zmian, tylko wynikały z tego, że upłynął długi okres czasu.

Następnie członkowie Komisji zadawali pytania, które dot. wysokości budynków związanych z technologią, czy można podwyższyć powyżej 14 m, o wielkość powierzchni obiektów kubaturowych, czy przy dwóch działkach o łącznej powierzchni np. 1, 15 ha będzie można utworzyć siedlisko.

Pani Mirowska opowiedziała, że nie będzie wolno postawić budynków większych niż 14m, to 14 metrów nie dotyczy stacji nadajnikowych, powierzchnia obiektów kubaturowych wynosić będzie 60% zabudowy, 40% to będą parkingi, dojazdy, powierzchnia biologicznie czynna, siedlisko będzie można utworzyć przy wspomnianej powierzchni działek.

Następnie Przewodniczący Rady Paweł Kasica poprosił o zastanowienie się nad wysokością renty urbanistycznej, sam zaproponował, aby jej wysokość była ustalona na poziomie stawki uchwalonej w planie Miasta Strykowa, ponieważ powinna być równa dla wszystkich mieszkańców Gminy.

Burmistrz powiedział, że środki finansowe z renty są zabezpieczeniem środków na wykup dróg, infrastrukturę.

Radny Jarosław Filipiński przypomniał, że już burmistrz Kurczewski proponował wysokie stawki renty urbanistycznej, wtedy wszyscy byli przeciw, obecny burmistrz także, to wystraszy inwestorów, bo rolnik nie będzie chciał ponieść kosztów, zaproponował, aby się odnieść do ostatnich przyjętych planów zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz poinformował, że weszły nowe przepisy, które mówią, że trzeba wskazać środki w budżecie gminy na budowę infrastruktury pod budownictwo mieszkaniowe.

Radny Filipiński powtórzył, że w planach cząstkowych są niższe stawki procentowe renty.

Przewodniczący Komisji powiedział, że zaproponowane stawki są duże, trzeba znaleźć pośrednie rozwiązanie, zaproponował podniesienie o 100% w stosunku do stawek przyjętych w planie miasta Strykowa.

Przewodniczący Rady Paweł Kasica mówił, że nie ma różnych ludzi na terenie naszej gminy, wszyscy mieszkańcy są tacy sami i powinno obowiązywać ich takie samo prawo.

Radny Włodzimierz Grochocki powiedział, że najchętniej podniósłby stawki w planie m. Strykowa, zaproponował do planu Gminy stawki 3 razy większe niż w planie m. Strykowa.

Radny Wojciech Cichosz powiedział, że nie powinno się różnicować stawek, jednak burmistrz musi mieć pieniądze na roszczenia, radny zaproponował podnieść delikatnie w stosunku do stawek uchwalonych w planie m. Strykowa, nie o 100%.

Radny Filipiński powiedział, że jest przeciwny podwyżce, po podwyższeniu stawek będzie się opowiadał za rozdziałem miasta od gminy.

Radny Witold Śliwkiewicz powiedział, że widzi problem burmistrza, ale widzi także mieszkańców.

Burmistrz poprosił o zapisanie swojej wypowiedzi, powiedział, że uważa, że stawka renty urbanistycznej zaproponowana w projekcie planu jest za niska w stosunku do kosztów, jakie czekają gminę w latach następnych.

Radny Śliwkiewicz powiedział, że mieszkańcy nie mogą być zróżnicowani, miast mniej, więc więcej, zaproponował podnieść stawki o 100% w stosunku do miasta, ale stawki w planie miasta podnieść za rok o 200%.

Przewodniczący Rady Paweł Kasica podtrzymał poprzednią swoją wypowiedź, powiedział, że jeżeli podniesiemy stawki w planie gminy, to konsekwencją powinien być wniosek o przystąpieniu do zmian w planie miasta Strykowa.

Burmistrz mówił, że rozmawiamy na temat, czy bogaty ma być jeszcze bardziej bogaty, czy trochę biedniejszy kosztem biednego rolnika, którego kosztem będziemy robić inwestycje, propozycje Przewodniczącego Komisji uznał za rozsądne rozwiązanie.

Radny Filipiński zauważył, że gdyby nie sprzedali ci ludzie, to burmistrz nie mógłby inwestować w tych terenach.

Komisja zaproponowała następujący wniosek:

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu Komisja zaproponowała następującą stawkę procentową z tyt. wzrostu wartości nieruchomości w celu pobrania opłaty, dla terenów oznaczonych następującymi symbolami:

- MW- 5%,
- MN - 5%,
- MN/U – 5%,
- MR – 5%,
- ML – 5%,
- MZ – 5%,

Głosowanie: 4 głosy za, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

- U – 8%,
- P-U – 8%,
- PG- 8%,
- U/MN – 8%,
- RU – 8%,

Głosowanie: 5 głosów za, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

- **Pozostałe tereny – W, K, WS, ZC, ZP, ZD, ZN, ZL, ZLd, Rl, R -0 % -**

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

Przewodniczący Rady Paweł Kasica zaproponował następujący wniosek:, aby **przy następnych opracowaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalać na poziomie stawek przyjętych w planie zagospodarowania gminy Stryków.**

Głosowanie: 3 głosy za, 2 głosy przeciw, 1 głos wstrzymujący, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków do publicznego wyłożenia.

Głosowanie: 5 głosów za, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kuna

Pani Mirowska zobowiązała się uwzględnić następujące uzupełnienia dot.:

- Zapisów indywidualnych dla świetlicy w Smolicach,
- Uzupełnienie ustaleń dla istniejącej zabudowy zagrodowej umożliwiającej jej wymianę w terenach rolnych,
- Docelowo tereny sportowe dla terenów Tymianka-Lipa: działki nr 80/2, 80/3
- Uwzględnić przyjęte przez Komisję stawki renty urbanistycznej,
- Uściślić art. 36 po publicznych wymienione drogi publiczne, ciągi

Przewodniczący Rady Paweł Kasica zaproponował wycofanie poprzedniego wniosku.

Głosowanie: 3 głosy za, 3 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących, nieobecny podczas głosowania radny Grzegorz Kun, wniosek nie uzyskał większości, poprzedni wniosek Przewodniczącego Rady nie został odrzucony.

Ad. 2. Sprawy różne.

Następnie pani Mirowska zaprezentowała wstępne ustalenia dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków, zgodnie z I etapem prac nastąpiła analiza stanu istniejącego, tereny będą wymagały wyłączeń rolnych – klasy III, IV, jest to teren połączony drogą, są to grunty jednego właściciela, obejmujący dwa fragmenty drogi, propozycja przeznaczenia terenu: część na zabudowę mieszkaniową (duża część), mniejsza – hotel, motel, usługi, parkingi, zaplecze sportowe. Pani Mirowska zaproponowała zmniejszenie zakresu prac, korekta o rezygnację z mniejszej działki, wiąże się z tym zmiana załącznika do studium i planu, – czyli dwie uchwały korygujące

Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycje zmniejszenia zakresu opracowania dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w gminie Stryków oraz wnioskuje o przygotowanie dwóch projektów uchwał dot. tej zmiany.

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

Pani Mirowska przedstawiła wstępną koncepcję: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowa wzdłuż drogi o większej intensywności, mniejszej intensywności, przy lesie większe działki rezydencjonalne, podział na zespoły zabudowy od jednego do piątego, nie ma wrysowanych żadnych dróg wewnętrznych, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przez inwestora, obsługa z drogi publicznej.

Komisja pozytywnie zaopiniowała wstępną koncepcję przedstawioną przez panią Danutę Mirowską-Walas z biura projektowego WMW dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Wola Błędowa.

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

W sprawach różnych radny Witold Śliwkiewicz zgłosił wniosek dot. poprawy nawierzchni ul. Kolejowej na przejeździe kolejowym w Bratoszowicach.

Burmistrz odpowiedział, że wystosował wystąpienie o naprawę wszystkich przejazdów kolejowych na terenie gminy Stryków.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała E. Tomczak.

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

Czesław Polit

