

Protokół

z posiedzenia **Komisji Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego**, które odbyło się w dniu 09.03.2016 roku w Ratuszu Miejskim w Kole. Posiedzeniu przewodniczył Florian Olejniczak - Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego. W posiedzeniu udział wzięło 5 radnych co stanowi quorum do prowadzenia prawomocnych obrad.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący otworzył posiedzenie, powitał gości i członków Komisji po czym przedstawił porządek posiedzenia, którego tematem była:

- 1) Informacja o wykonaniu, rozpoczęciu procedur opracowania lub sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2015 roku.
- 2) Informacja o złożonych w 2015 roku i do 18 lutego 2016 roku wniosków dotyczących zmiany lub sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Sprawy różne.

Do przedstawionego porządku posiedzenia Członkowie Komisji nie wnieśli uwag, przyjęty jednogłośnie.

Ad. 1 Pani Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej przedstawiła informację o wykonaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i określeniu potrzeb wynikających ze złożonych wniosków przez mieszkańców w 2015 rok. Zgodnie z prowadzonymi pracami planistycznymi w roku 2015 zakończono i zatwierdzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bursztynowej zatwierdzony 28 stycznia 2015 r. i ulicy Sienkiewicza i Toruńskiej zatwierdzony 24 czerwca 2015 r. W roku 2015 rozpoczęte procedury dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sienkiewicza, 3 maja, Narutowicza i Słowackiego oraz w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa. Nastąpiło wyłożenie planu do publicznego wglądu, odbyła się dyskusja z udziałem autora projektu planu i zainteresowanych mieszkańców, zadawano pytania co do zgodności zapisów między planami inwestycyjnymi właścicieli działek a zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie jest czas na składanie uwag do wyłożonego planu. Zgodnie z budżetem Miasta na 2016 rok zaplanowane jest wykonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wybrano biuro projektowe, z którym podpisano umowę, następnie ukaże się ogłoszenia o przystąpieniu do zmiany studium, po czym wyznaczony zostanie termin składania wniosków.

Brak uwag do przedstawionej informacji.

*Na posiedzenie przybył radny Michał Piasecki powiększając liczbę członków Komisji biorących udział w posiedzeniu do **6 osób**.*

Przygotowane materiały wraz z wnioskami mieszkańców stanowią załącznik do protokołu.

Ad. 2 Pani Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej omówiła złożone w 2015 roku i do 18 lutego br. wnioski o wprowadzenie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1) Wniosek pana Konrada K. dot. działki przy ul. Zachodniej. Wnioskodawca wnosi o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na działkę z przeznaczeniem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i możliwością usług nieuciążliwych.

Wniosek niezgodny ze studium i zapisami obowiązującego planu. Działka położona w rejonie zlewni oczyszczalni ścieków, również uniemożliwia zabudowę działki przebiegająca linia wysokiego napięcia.

Radny Ryszard Karolak zapytał, czy wiadome są zamiary właściciela, czy sam będzie się budował, czy też złożył wniosek o zmianę zagospodarowania by móc lepiej sprzedać i czy można zmienić studium.

Dodał, że lokalizacja i sąsiedztwo zlewni nie zachęca do budowy domu.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że nikt nie zagwarantuje dalszych poczynąń wnioskodawcy, studium można zmienić i teraz to czynimy.

2) Wniosek pani Stanisławy R. i Andrzeja K. dot. zmiany przeznaczenia z pasa drogowego na pas zieleni, droga od ul. Lewandowskiego, prowadzi od tyłu trzech zabudowanych działek, jest drogą zamkniętą. Wnioskodawca zaznaczył, że występując o zmianę przeznaczenia drogi ma na uwadze utrzymanie czystości tego terenu.

Radny Ryszard Karolak zapytał, czy wnioskodawca może kupić tą działkę.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że nie ma takiej możliwości, gdyż wnioskowana działka jest przeznaczona pod drogę wewnętrzną.

3) Wniosek złożony przez panie Agnieszkę, Martę i Jolantę M. i Anitę A. dot. terenu przy ul. Energetycznej. Właściciele wniosku o zmianę przeznaczenia terenu z lasów pod działalność gospodarczą. W obowiązującym studium są to tereny lasów, parków zabudowy mieszkaniowej. Wnioskowany teren w ewidencji gruntów to również las, aby uwzględnić wniosek należałoby zmienić w studium przeznaczenie tych gruntów, a następnie w miejscowym planie. Działka zlokalizowana jest obok miejskiej działki inwestycyjnej i Zakładów Mięsnych „Sokołów”, dojazd od ul. Klonowej.

Radny Florian Olejniczak powiedział, że należ patrzeć przyszłościowo i wszystkie tereny określone w planach jako las, a zajmujące skrawki ziemi przekształcić na tereny użyteczności publicznej.

Pani Naczelnik poinformowała, że aby przekształcić takie tereny to wszystkie instytucje takie jak Urząd Marszałkowski wydały pozwolenie.

4) Wniosek złożony przez pana Arkadiusza F., właściciela sześciu działek przy ul. Żelaznej po byłym Zrębie, wnioskuje o zmianę przeznaczenia pod tereny obiektów

handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowę wielorodzinną. Zgodnie ze studium teren ten obowiązuje zabudowa średnia mieszkaniowo-usługowa.

Burmistrz dodał, że wnioskodawca wystąpił do Konserwatora Zabytków o pozwolenie realizacji zamierzonej inwestycji. Po uzyskaniu pozwoleń to przedsięwzięcie pozwoli na rozwój tej części miasta pod kątem zwiększenia ilości mieszkań oraz zapewnienie zwiększenia usług i handlu.

Pani Naczelnik dodała, że w studium dla terenu Starego Miasta nie ma pozwolenia na usługi powyżej 2000 m² i gdyby została wyrażona opinia pozytywna do zmiany miejscowego planu to tylko do 2000 m² powierzchni usługowej.

5) Wniosek złożony przez pana Konrada K., Daniela K. i Monikę D. dot. terenu przy ul. Toruńska - Zachodnia w sprawie zmiany funkcji terenów leśnych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Poprzedni wniosek dot. zabudowy usługowej lecz po otrzymaniu informacji o wysokich opłatach przy przekształceniu, wystąpiono z nowym wnioskiem.

Radny Florian Olejniczak jest za wyrażeniem zgody jedyną przeszkodą jest obowiązujące studium.

6) Wniosek złożony przez właścicielkę firmy SIM dot. działki przy ul. Asnyka w sprawie likwidacji planowanej drogi, a przeznaczenie pod tereny produkcyjne, usługowe oraz zabudowę mieszkaniową. W trakcie rozmów poproszono wnioskodawcę o konkretne sprecyzowanie wniosku, bo wpisane są wszystkie ewentualności zagospodarowania tego terenu.

7) Wniosek złożony przez Komendę Policji, dot. zmiany przeznaczenia gruntu przy ul. Prusa na teren zaplecza komunikacji samochodowej (garaże).

Radny Ryszard Karolak uważa za marnotrawienie tak pięknych terenów w centrum miasta na garaże.

Radny Florian Olejniczak dodał, że z uwagi na lokalizację Policji przy ul. Sienkiewicza należy przychylić się do możliwości garażowania pojazdów policyjnych.

Pani Hanna Zywert powiedziała, że jeżeli miałyby być budowane kolejne garaże to należy zmienić plan, bo obecnie teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową.

8) Wniosek złożony przez Przedsiębiorcę Optyk-Optometrysta, dot. pozwolenia na rozbudowę pawilonu, który miał być tymczasowy, wnioskodawca zwraca się również o częściowy wkup działki. Istnieje problem ograniczający rozbudowę pawilonu z uwagi na bliskość kolektora deszczowego o dużej średnicy. Po analizie właściciel pawilonu skłaniał się do wydzierżawienia terenu i rozbudowy zgodnej z prawem.

9) Wniosek złożony przez Zarząd Powiatu Kolskiego dot. częściowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej przebudowy skrzyżowania ulic Toruńska, Towarowa, Piaski. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „art. 21. 1. Koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy, z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet powiatu – jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym, inwestora realizującego inwestycję celu

publicznego – w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji”. A zatem z chwilą opracowania zmiany miejscowego planu dla w/w terenu Zarząd Powiatu Kolskiego sfinansuje część dotyczącą zaplanowanej przebudowy.

Radna Halina Musiałek zapytała, czy aby móc wybudować rondo należy wykupić pobliskie tereny.

Pan Burmistrz odpowiedział, że będą to skrawki ziemi.

10) Wniosek złożony przez panią Mirosławę S. dot. terenu przy ul. Dąbska-Sienkiewicza. Wnioskodawca prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu usług publicznych na działkę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

11) Wniosek złożony przez panią Annę i Sławomira K. dot. terenu przy ul. Dąbska-Sienkiewicza. Państwo K. są właścicielami dużej działki od ul. Dąbskiej, część tej działki była już uwzględniona przy zmianie planu. Wniosek obejmuje następną część działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

Radna Halina Musiałek zapytała o możliwość zmiany planu co do tych dwóch wniosków z tego samego terenu.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że po analizie możliwe okaże się czy na etapie studium jest możliwość ograniczenia powierzchni pod usługi i zieleń.

12) Wniosek złożony przez pana Dominika K. w sprawie pozwolenia na umieszczenie pawilonu usługowego o powierzchni ok. 20 m² oraz urządzenie ogródka na części działki należącej do parku 600-lecia przy ul. Zielonej. Wnioskodawca uważa, że wskazane miejsce idealnie nadaje się do zlokalizowania ogródka wraz z gastronomią w okresie letnim. Działka stanowi własność Gminy bez prawa budowy.

Radny Florian Olejniczak uważał, że jeżeli miałby powstać obiekt publiczny to jest za, natomiast jeśli ma kupić prywatna osoba jest przeciwny. Należy patrzeć w przyszłość i mieć na uwadze możliwość umieszczenia przez miasto w tym miejscu obiektu użyteczności publicznej.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że wnioskowana część działki będzie wdzierżawiona nie sprzedana. Miejsce to przez wiele lat nie było wykorzystywane, jest przekonany, że wydanie pozwolenia na organizację ogródka wraz z usługami gastronomicznymi uatrakcyjni ten teren.

Radny Florian Olejniczak dodał, że skoro ma być umowa dzierżawy części działki na której powstanie lekka konstrukcja budynku to jest za.

Pani Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej poprosiła o możliwość przedstawienia wniosku, który wpłynął w dniu 4 marca br. oraz powrócenia do wniosków, które były złożone przed rokiem 2015 i nie zostały rozstrzygnięte, a obecnie jest taka możliwość wpisania ich do przystąpienia opracowania zmian planu.

*Posiedzenie opuścił radny Michał Piasecki pomniejszając liczbę członków Komisji biorących udział w posiedzeniu do **5 osób**.*

W dniu 4 marca wpłynął wniosek od nowego właściciela obiektu o zmianę planu dot. terenu przy ul. Słowackiego. Celem zmiany planu jest rozbudowa obiektu tj. dokonanie zmiany zapisu maksymalnej powierzchni zabudowy z 50% na 90%, zabudowę w granicy z sąsiadującą działką co pozwoli na zwiększenie powierzchni magazynowej. Pani Naczelnik dodała, że zgodnie z prawem zabudowa może być do 50% powierzchni, przede wszystkim należy uzyskać zgodę właścicieli przyległych działek.

Radny Ryszard Karolak powiedział, że gdy wszyscy sąsiedzi wyrażą zgodę to również nie widzi przeszkód w naniesieniu zmian do planu.

W roku 2014 wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu leśnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działka położona jest naprzeciwko Zakładów Mięsnych „Sokołów”. W obowiązującym planie zachowane są istniejące siedliska.

Radny Ryszard Karolak uważa, że nie należy wydawać pozwolenia z uwagi na bliskość Zakładów, z których wydobywa się nieprzyjemna woń. Jest przekonany, że po wydaniu pozwolenia, właściciele będą wnosili petycje o zanieczyszczenie środowiska, po czym ubiegać się będą o odszkodowanie.

Radna Halina Musiałek nie zgadza się z tą opinią, gdyż doskonale zna te tereny i mieszkańców, którzy tam się osiedlili, uważa, że nie można utrudniać w uzyskaniu pozwolenia.

Radny Artur Szafranski przychylił się do wypowiedzi pani Haliny Musiałek, uważając, że mogłyby istnieć obawy gdyby dotyczyło działek przy samej ulicy Toruńskiej, lecz pozwolenie dotyczy działek leżących w głębi terenu.

Kolejne wnioski, które nie zostały rozpatrzone a dot. pozwoleń na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Boguszynieckiej i od ul. Mikołajczyka.

Radny Florian Olejniczak dodał, że jest problem z uzyskaniem pozwoleń z uwagi na bliskość torów kolejowych.

Radna Halina Musiałek zapytała o lokalizację działek przy ulicy Boguszynieckiej, bo nie sądzi by ktoś mógłby wybudować dom przy samych torach.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że wnioskowane działki leżą równolegle do ul. Boguszynieckiej, a prostopadle do torów przy Zakładzie Masarskim.

Pan Burmistrz powiedział, że w latach 2017-2018 w mieście planowana jest przebudowa linii kolejowej po czym zniwelowany będzie hałas.

Radny Florian Olejniczak zasugerował, by pani Naczelnik przygotowała wnioski, które były wcześniej złożone i na posiedzeniu komisja zapozna się z nimi i wyda opinię.

Pan Burmistrz oświadczył, że był z wizytą w Poddebicach na geotermii i zaproponował wyjazd po Świętach.

Przewodniczący przypomniał o wypracowaniu zaległej opinii Komisji w sprawie nabycia przez Gminę Miejską nieruchomości ze Spichlerzem włącznie.

Pan Burmistrz poprosił o powstrzymanie wydania opinii do czasu gdy będzie po spotkaniu i rozmowach w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego, spotkanie odbędzie się na początku miesiąca kwietnia.

Ad. 3 Sprawy różne.

Przewodniczący zapytał Członków Komisji czy otrzymane materiały dot. podjętych działań na rzecz realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Koło na lata 2015-2020”, mają być analizowane na osobnym posiedzeniu, czy wraz z materiałami na najbliższą Sesję Rady – decyzją Komisji było omówienie w/w materiałów wraz z materiałami na Sesję Rady, gdyż sytuacja jaka obecnie zaistniała w kraju nie skłania do rozszerzenia tematyki i poszukiwań innych rozwiązań w realizacji gospodarki niskoemisyjnej.

Opinia Komisji:

w sprawie przedstawionych wniosków mieszkańców dot. wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanych rejonach ulic **Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 5 głosach za.**

Wniosek złożony przez Zarządu Powiatu Kolskiego (nr 9) w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Toruńska, Towarowa, Piaski – Komisja wnioskuję o jak najszybsze przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym rejonie.

Komisja doceniając wolę i chęć rozwiązania tak ważnego problemu komunikacyjnego w mieście przez Zarząd Starostwa wnioskuję do Pana Burmistrza o niezwłoczne podjęcie działań w zakresie uruchomienia procedury sporządzenia miejscowego, a kwestię rozliczenia pozostawia Burmistrzowi - **Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 5 głosach za.**

Opinia Komisji przekazana Burmistrzowi Miasta stanowi załącznik do protokołu

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Gospodarczego
i Zagospodarowania Przestrzennego

/Florian Olejniczak/

Protokołowała:

J.B. – Biuro Rady