

PROTOKÓŁ

posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów, Komisji Oświaty i Spraw Społecznych, Komisji Rewizyjnej, Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
z dnia 4 października 2012 r.

1. Obrady otworzył Przewodniczący Rady, w których uczestniczyło 14 radnych, nieobecna była Katarzyna Mularczyk – lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.
2. Porządek spotkania został przyjęty bez uwag – stanowi zał. nr 2 do protokołu.
3. Komisje zaopiniowały projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernica.

Przewodniczący Rady na wstępie zaznaczył, że radni mieli wiele wątpliwości w stosunku do projektu studium i chcą te wątpliwości wyjaśnić. Poinformował również, iż radni otrzymali pismo przedstawiające zagrożenia dla Gminy w sytuacji, gdy studium nie zostanie uchwalone.

Głos zabrał projektant studium p. Marek Woźniak i przedstawił krótką historię powstawania studium. Poinformował, że:

- w 2007 r. Rada podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do uchwalenia studium Gminy Czernica,
 - w trakcie realizacji był przedstawiany radnym projekt studium,
 - zadziały się fakty, że większość miejscowych planów nie była zgodna ze studium obowiązującym i dlatego zmieniono formułę nowego studium, by plany te mogły być realizowane i Nadzór Wojewody je nie uchylał,
 - wpłynęły wnioski do studium rozpatrzone przez Wójta i przesłane do projektanta.
- Na bazie wniosków zostało skonstruowane nowe studium - projekt został zakończony.
- w trybie głosowania nad uwagami wniesionymi do studium – można je przyjąć. Jednak spowoduje to zdjęcie projektu z sesji, poprawienie projektu. Na kolejnej sesji, studium można uchwalić.

p. Marek Woźniak stwierdził, iż Rada Gminy przy uchwalaniu nowego studium powinna zadać sobie kilka pytań. Między innymi – jaki jest cel zmiany studium i czy istnieje potrzeba powiększania terenów zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem projektanta taka potrzeba nie istnieje.

Poinformował, że w projekcie studium pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono ogółem 2.760 ha gruntu, tj. ok. 24.000 działek, co stanowi 60% terenu gminy. W obecnym projekcie studium przybyło ok. 20.000 działek. 20% terenu stanowi komunikacja, w tym $\frac{1}{4}$ są to drogi publiczne, których długość wynosi od 100 do 200 km. Podkreślił, że jeśli zabudowa skoncentrowana jest we wsi, jest to racjonalne. Jeśli jest skoncentrowana daleko poza wsią - należy te tereny uzbroić i jest to nieracjonalne. Rada Gminy musi tak działać, by zapewnić gminie właściwy rozwój.

Podkreślił, że obecnie wycofywanie się z przyjęcia studium jest trudne. Jest szereg miejscowych planów, które czeka na uchwalenie.

W trakcie dyskusji głos zabrali:

1/ radna Katarzyna Moroz zapytała:

- o przyczynę niezgodności pomiędzy liczbą uwag wskazanych w piśmie, a przekazanych radnym,
- jakie tereny włączono do nowego studium, poza uwagami wniesionymi przez mieszkańców?
- ile wyłączono gruntów kl. III pod zabudowę mieszkaniową?
- wskazała brak mapy obrazującej, jakie tereny wyłączono w projekcie studium, w stosunku do studium z 2007 r.

Radna podkreśliła, że Gminy nie stać na wyłączenie tak dużej ilości gruntu pod zabudowę mieszkaniową. Zaznaczyła, że brakowało rozmowy na temat wyłączenia terenów pod przemysł, aby gmina miała większe dochody z podatków i miejsca pracy.

2/ p. Marek Woźniak wyjaśnił, że na pierwszym spotkaniu z radnymi podjął w/w temat, ale nikt nie poparł stanowiska projektanta. Stwierdził, że podstawowym problemem odnośnie terenów przemysłowych jest komunikacja. Gdy jest ona dobra, inwestorzy przychodzą.

Ponadto, ustosunkowując się do pytań K. Moroz stwierdził, że na każdym etapie wyłożenia projektu studium była plansza obrazująca, jakie tereny zostały wyłączone. Studium wskazuje kierunki rozwoju. Natomiast uchwalanie nowych miejscowych planów winno odbywać się w sposób racjonalny. Nie należy uchylać całych obrębów – jest to trudne i wymaga konsekwencji, ale jest też wyjściem z impasu odnośnie uwalniania terenów pod zabudowę mieszkaniową.

3/ p. Piotr Golus – kierownik referatu gospodarki komunalnej i inwestycji Urzędu Gminy zaznaczył, że to Rada Gminy będzie decydować w miejscowych planach, ile terenu przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe. Poinformował, że w naszej gminie więcej pozwoleń na budowę wydaje się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy niż na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie skutki finansowe dla gminy są określone w miejscowym planie. Można w nim jednocześnie zawrzeć zapisy restrykcyjne, np. pozwolenia na budowę będą wydawane po wykonaniu dróg.

4/ Przewodniczący Rady nawiązał do rozmowy z projektantem studium i stwierdził, że interes gminy w projekcie studium nie jest do końca zabezpieczony. Padło też oskarżenie, że wyłącza się tereny na zasadzie „kolesiostwa”. Zaznaczył, że w studium nie znalazły się miejsca przeznaczone na szkołę, park, plac zabaw itp. Stąd całe „zamieszanie”. Podkreślił, że jest to jedna z najważniejszych uchwał Gminy i nie należy jej uchylać pochopnie. Stoi na stanowisku, by studium uchwalić, ale w formie, która zabezpieczy interes Gminy.

Ustosunkowując się do powyższego, Projektant wyjaśnił, że trudno jest w studium zaplanować np. park, bo gmina nie ma swoich terenów.

5/ radna Maria Marcinów-Maciejczyk zauważyła, że w studium jest zaprojektowane od 100 do 200 km dróg, a budowa drogi to pierwsze wymaganie mieszkańców. Zapytała, czy w budżecie gminy są zabezpieczone na ten cel środki?

p. Arkadiusz Drajczyk wyjaśnił, że zabudowa terenów planowana jest na 30-40 lat i drogi będą budowane sukcesywnie.

Projektant studium podkreślił, że w studium wrysowuje się drogi o klasie zbiorczej, by miejscowe plany były zgodne ze studium. W miejscowych planach drogi wskazane są w szczegółach.

6/ zapytano, dlaczego właściciele działki nr 145/2-3 położonej w Chrzastawie Wielkiej zabiegają od 2008 r. o jej wyłączenie na budowlaną i nie mogą tego zrobić? Nie jest ona podmokła i posiada grunt kl. VI.

p. A. Drajczyk wyjaśnił, że właściciele w/w działki wystąpili do Wójta Gminy z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla tego terenu. Wniosek odrzucono, ponieważ dla tego obszaru był uchwalany plan miejscowy.

Radna Halina Popiołek poinformowała, że wkoło działki p. Leszka Frączyka jest zabudowa mieszkaniowa, a jego teren nie został wyłączony.

Sekretarz Gminy poinformował, że po ostatniej sesji Rady Gminy, p. L. Frączyk złożył pismo o wyłączenie tego terenu pod MN.

W dalszej części dyskusji, każdy radny przedstawił swoje stanowisko odnośnie projektu studium Gminy Czernica:

a/ Piotr Zakręta – projekt studium „przeszedł” długą drogę i studium należy uchwalić,

b/ Paweł Falkiewicz – studium uchwalić,

c/ Wiesława Szandała - studium uchwalić,

d/ Jerzy Misztal – wstrzymuje się od głosu,

e/ Halina Popiołek - studium uchwalić,

f/ Sabina Jasińska – projekt studium to „spełniony koncert życzeń”, jest za odrzuceniem projektu,

g/ Anna Jezierska – zdaniem radnej uwalnianie nowych terenów pod budownictwo spowoduje paraliż komunikacyjny. Z jednej strony niepotrzebne jest wyłączanie terenów pod budownictwo, a w projekcie wyłączono ich tak dużo – jest zdezorientowana,

h/ Maria Marcinów-Maciejczyk – jest podobnego zdania jak wyżej i wstrzymuje się od głosu,

i/ Wiesława Wolska – uchwalić studium i podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do kolejnej zmiany studium,

j/ Katarzyna Moroz – wstrzymuje się od głosu,

k/Magdalena Brandys - wstrzymuje się od głosu,

l/ Anna Andrusyn – nie ma zdania,

ł/ Jarosław Jagielski – projekt studium nie do końca zabezpiecza interes Gminy. Zaznaczył, że szanuje pracę włożoną przy sporządzaniu projektu studium.

Projektant studium p. Marek Woźniak zobowiązał się do przekazania radnym:

- wykazu wszystkich wniosków od roku 2007 oraz uwag wniesionych w terminie do projektu studium,
- mapy z nakładką, w formie elektronicznej.

p. Piotr Golus przygotowuje:

- ilość gruntów kl. III wyłączonych w projekcie studium pod budownictwo,
- ilość gruntów, które zostały wyłączone, a nie były wnioskowane o wyłączenie – „domykające teren”.

Radna Maria Marcinów-Maciejczyk zapytała, czy są w projekcie studium działki budowlane na terenach zalewowych?

Projektant studium poinformował, iż są tereny zagrożone wodą 100-letnią i 10-letnią, zaznaczone na podstawie danych z RZGW. Nie oznacza, że są one podmokłe i nie oznacza, że powinno tam być budownictwo.

Na niektórych z w/w terenów jest planowana zabudowa.

Innych uwag do projektu studium nie wniesiono.

4. Na tym Przewodniczący Rady zamknął obrady Komisji.

Protokołowała
Barbara Listwan