

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
w dniu 27 kwietnia 2015 r.

Posiedzenie odbyło się w sali narad Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba. W posiedzeniu udział wzięli członkowie komisji oraz osoby zaproszone do udziału, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu. Posiedzenie otworzył Przewodniczący Tomasz Gazda, który powitał wszystkich uczestniczących, a następnie przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Powitanie i otwarcie.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
4. Opinia do projektów uchwał RM w sprawach:
 - 1) wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
 - 2) wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym,
 - 3) wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu lokali użytkowych,
 - 4) uchwalenia zmiany nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Leśnej w Nowej Dębie.
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 2.

Przewodniczący Tomasz Gazda na podstawie listy obecności stwierdził obecność 8 członków komisji oraz stwierdził prawomocność opinii i wniosków podejmowanych na posiedzeniu.

Radny Roman Puzio zgłosił wniosek o dokonanie wizji terenu, który ma być przejęty od TSM. Dodał, że takie ustalenie zostało przyjęte podczas komisji 8 kwietnia br. oraz zaproponował, aby ogląd nieruchomości odbył się bezpośrednio po posiedzeniu komisji. Wniosek radnego został przyjęty przy 6 głosach „za” i 2 „wstrzymujących się”.

Przedstawiony przez przewodniczącego porządek posiedzenia wraz z wnioskiem, został przyjęty przez komisję.

Ad. 3.

Przewodniczący komisji poinformował, że protokół z posiedzenia komisji w dniu 8 kwietnia 2015, dostępny jest w programie eSesja w zakładce komisji. Następnie zapytał, czy są uwagi do protokołu. Uwag nie było. Protokół zostały przyjęty przy 8 głosach „za”.

Ad. 4.

1) Przewodniczący udzielił głosu Barbarze Dudzie, która przedstawiła projekt uchwały RM w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.

W uzasadnieniu poinformowała, że właściciele działki nr 648/4 o pow. 0,0120 ha położonej w Nowej Dębie – obręb Poręby Dębskie, porozumieniem z dnia 19.02.2015 r. wyrazili zgodę na bezpłatne przekazanie na rzecz Gminy Nowa Dęba w/w działki. Dodała, że działka stanowi część ulicy Gancarskiej, a jej przejęcie przez gminę umożliwi wykonanie remontu drogi oraz dalszego jej utrzymania.

Pytań i uwag nie było, komisja jednogłośnie (8 „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

2) Kolejno Barbara Duda przedstawiła projekt uchwały RM w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

W uzasadnieniu poinformowała, że Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż przez Gminę Nowa Dęba nieruchomości składającej się z działek nr: 1147/1, 1149/2 położonej w Chmielowie. Nieruchomość położona jest na obszarze Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN. Działki będące przedmiotem sprzedaży znajdują się pomiędzy nieruchomościami należącymi do ARP S.A., co ogranicza możliwość

zagospodarowania tych działek. Nabycie nieruchomości od gminy Nowa Dęba umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości należących Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Po udzieleniu dodatkowych wyjaśnień przez burmistrza, komisja bez uwag pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

3) Ewa Rozenbajgier kierownik ref. Spraw Komunalnych i Społecznych przedstawiła projekt uchwały RM w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu lokali użytkowych. Wyjaśniła, że najemcy lokali użytkowych w budynku nr 3 przy ul. Rzeszowskiej wymienieni w projekcie uchwały zwrócili się o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnych umów najmu zajmowanych lokali, gdyż w najbliższym czasie wygasają obowiązujące dotychczas umowy najmu. Pytań nie było, komisja jednogłośnie (8 „za”) pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

4) Barbara Duda kierownik ref. Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości przedstawiła projekt uchwały RM w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Leśnej w Nowej Dębie. Następnie przedstawiła uzasadnienie do projektu uchwały, w którym poinformowała, że 29 stycznia 2014 roku Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie. Dodała, że MPZP ulicy Leśnej został zatwierdzony uchwałą RM z 17 czerwca 1998r. następnie był zmieniony w drodze dwóch uchwał. Powiedziała, że zmiana obejmowała tereny działalności usługowo-handlowo-gastronomicznej oraz teren usług technicznych i drobnej wytwórczości. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poinformowała, że podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła uwaga do projektu zmiany planu złożona przez Firmę Handlową „B.J.M” Jerzy Mikołajczyk Spółka Jawna, Jerzego Mikołajczyka, Barbarę Mikołajczyk reprezentowanych przez pełnomocnika Annę Pietras z Kancelarii Adwokackiej w Kolbuszowej. Następnie poinformowała, że uwaga dotyczyła trzech ustaleń projektu zmiany nr 3, a następnie zapoznała radę z uwagami. Poinformowała również, że Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba nie uwzględnił złożonych uwag wydając Zarządzenie Nr 42/2015 z dnia 17 lutego 2015r. Dodała, że zmianę nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano w zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba przyjętym uchwałą RM z 15 kwietnia 2002 r. ze zmianą z 30.12.2014 r.

Następnie B. Duda zapoznała Radę z poszczególnymi załącznikami do projektu uchwały:

Załącznik nr 1 – rysunek zmiany nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie,

Załącznik nr 2 – kopia rysunku MPZP ul. Leśnej z zaznaczonym obszarem objętym zmianą nr 3,

Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie,

Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Następnie przewodniczący komisji otworzył dyskusję nad projektem uchwały, w której p. Mikołajczyk zwrócił uwagę na zapisy, które naruszają jego interesy w zakresie:

- zmiany linii zabudowy poprzez ustalenie nowej granicy na wysokości 20 m od drogi krajowej, co uniemożliwi rozwój działalności gospodarczej,

- zmiany linii zabudowy poprzez ustalenie nowej granicy na wysokości 18 m od drogi gminnej (Cegielnianej), co również ogranicza możliwość korzystania z prawa własności i uniemożliwi rozbudowę o budynek od strony południowo-zachodniej,

- ponadto zmiana planu w kwestii zapisu ustalającego możliwość zabudowy przez sąsiadów bezpośrednio przy granicy działki, pozostaje niezgodna z przepisami p.pożarowymi.

P. Mikołajczyk wskazał, że wskazane zapisy w zmianie planu stanowią istotne naruszenia jego interesu prywatnego i stoją w sprzeczności z przepisami obowiązującego prawa.

Kolejno głos zabrał burmistrz Wiesław Ordon, który powiedział, że inicjatywa zmiany planu pochodzi od p. Mikołajczyka, po czym poinformował o przebiegu rozmów oraz podjętych wspólnie ustaleniach. Dodał, że urząd wyszedł naprzeciw oczekiwaniom przedsiębiorcy w kwestii rozbudowy hotelu i w tym etapie nie było żadnych zarzutów ze strony p. Mikołajczyka. Obecny wniosek wymaga wdrożenia nowej procedury uchwalenia zmiany planu oraz godzi w interesy innych przedsiębiorców. Dodał, że wnioski złożone aktualnie winny się pojawić na etapie projektowania, a nie uchwalania zmiany planu. Burmistrz wyraził wolę uporządkowania terenu przy ulicy Bieszczadzkiej i stworzenia przedsiębiorcom możliwości dalszego rozwoju.

Marzena Chmielowiec uważa, że burmistrz powinien ponownie podjąć rozmowy ze stronami i doprowadzić do porozumienia pomimo kosztów tych procedur.

Burmistrz powiedział, że na dzień dzisiejszy nie widzi możliwości zmiany stanowiska w tej sprawie.

Tomasz Gazda zaproponował zdjęcie projektu uchwały z porządku obrad sesji i udanie się w teren celem dokonania wizji tych nieruchomości.

Burmistrz zwrócił uwagę, że nikt z radnych nie uczestniczył w publicznej dyskusji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu, co aktualnie skutkuje brakiem wiedzy w tym temacie. Zdjęcie projektu z porządku i wdrożenie nowego procesu administracyjnego potrwa ok. 1 rok, natomiast podjęcie uchwały pozwoli inwestorom na realizację zamierzonych inwestycji.

P. Gęgotek opowiedział się za utrzymaniem zapisu w myśl którego, możliwa będzie rozbudowa w granicy działki.

Po wyczerpaniu głosów w dyskusji, przewodniczący poddał projekt pod głosowanie w wyniku którego, komisja przy 3 głosach „za” i 4 „wstrzymujących się” wydała pozytywną opinię do projektu uchwały.

Ad. 5.

W sprawach różnych burmistrz Wiesław Ordon poinformował komisję o wyniku rozmowy z Marianem Rzeszutem w sprawie działki przy ulicy Słowackiego. Przedstawiona przedsiębiorcy propozycja dzierżawy na 10 lat działki przyległej do posiadanej, nie spotkała się z jego aprobatą. P. Rzeszut poinformował, że będzie realizował swoje zamierzenia w obrębie posiadanej nieruchomości. Wobec powyższego burmistrz przystąpi do opracowania decyzji o warunkach zabudowy tej działki, a następnie przedstawi RM projekt uchwały w sprawie zezwolenia na jej zbycie.

Tomasz Dziemianko zapytał o szacunkowy koszt remontu drogi wzdłuż rz. Bystrzyk.

Burmistrz odpowiedział, że może on wynieść ok. 500 tys. zł. Dodał, że droga ta nie jest publiczną, co powoduje brak możliwości ubiegania się o dofinansowanie z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych tzw. „schetyńówek”.

Przewodniczący RM Wojciech Serafin zwrócił uwagę, aby do spraw przejmowania terenów podchodzić rozważnie i sukcesywnie oraz przejmować te nieruchomości, które nie wymagają wysokich nakładów.

Jednocześnie dodał, że w najbliższym czasie ustali termin objazdu terenu gminy pod kątem zadań inwestycyjnych już wykonanych i będących w trakcie realizacji.

Ad. 6.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia Przewodniczący komisji ogłosił jego zamknięcie.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Tomasz Gazda

Protokół sporządziła:
Elżbieta Goclan