

PROTOKÓŁ NR 0012.8.4.2015
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej
Rady Miasta
w dniu 16 marca 2015r.

Miejsce posiedzenia:

Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój, sala 130A, czas posiedzenia: godz. 14.30- 16.20.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji oraz zaproszeni goście zgodnie z załączonymi listami obecności.

1. Otwarcie posiedzenia.

2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

4. Plan rozwoju dróg.

5. Sprawy bieżące.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2015 rok,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od osoby fizycznej prawa własności nieruchomości gruntowej zajętej pod ogólnodostępną odnogę drogi publicznej ul. Reymonta,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój położonej przy ulicy Świerczewskiego z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności nieruchomości gruntowych od osoby fizycznej,

6. Wolne głosy i wnioski.

7. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji w dniu 16 lutego 2015r.

8. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonał pan Norbert Małolepszy – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej, powitał przybyłych radnych oraz zaproszonych gości.

Ad. 2.

Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Barbara Mirecka – Naczelnik Wydziału Architektury Urzędu Miasta przedstawiła informację dotyczącą omawianego tematu.

Prezentowany materiał stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Szymon Klimczak

Jak mógłby wyglądać kalendarz, gdyby była inicjatywa ze strony Rady Miasta dotycząca aprobaty dotycząca uchwały w sprawie Studium?

Barbara Mirecka

Niezbędne finansowanie Studium i Planu wynosić będzie około 2 mln. złotych. Studium ok. 2 lata, Plan – 2 lata. Każdy z tych dokumentów rozpoczyna się od państwa uchwały, następnie zlecamy na zewnątrz opracowanie planistyczne, kończy się uchwałą Rady Miasta, która jest prawem miejscowym, publikowanym w Dzienniku Urzędowym woj. śląskiego.

Szymon Klimczak

Apeluję aby nie patrzeć pesymistycznie na kwestię wyludniania naszego miasta, wierzę, iż jako samorząd, będziemy w stanie przeciwdziałać temu i zmienimy te prognozy do 2030 roku. Mam propozycję do Komisji, żeby Wydział mógłby przedstawić projekt ogłoszenia publicznego, szerokiej informacji, zrobionej w porozumieniu z Komisją, gdyż radni mają informację, gdzie ludzie przebywają i gromadzą się.

Norbert Małolepszy

Co stało przez ostatnie lata na przeszkodzie, że nie doprowadziliśmy do uruchomienia procedury z wdrażaniem Studium?

Barbara Mirecka

Plan z 2007 roku, jest bardzo aktualny, zawarte w nim rezerwy terenu sięgają 50%. Plan robi się wtedy, gdy wpłyną konkretne wnioski, wyraziste są potrzeby gminy, wówczas przystępuje się do dokumentów planistycznych.

Norbert Małolepszy

Czy pan Prezydent może odnieść się do tej kwestii.

Ryszard Rakoczy

Trudno odnieść mi się do tego co było wcześniej, przez trzy miesiące gdy pracuję w Urzędzie Miasta, od samego początku zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego to jedna z głównych decyzji, która determinuje panią Prezydent i mnie. Dlatego dziś jesteśmy tu, z prośbą, o wyrażenie zgody na przystąpienie do zmiany Studium Uwarunkowań, kolejnym etapem będzie przystąpienie do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Urszula Sobik

Jeśli chodzi o rok 2007, w sołectwie informacja o przekształceniu gruntów i możliwości składania wniosków była bardzo rzetelna. Każdy kto wówczas chciał to usłyszeć, to usłyszał. Było to przekształcenie po blisko 16 latach. Po tych pięciu kolejnych latach wyjdzie to 13 lat. Proponuję przyjęcie w naszym mieście terminu przekształceń cyklicznych, co 12 – 15 lat. Ktokolwiek przyjdzie do Urzędu, będzie z góry wiadomo, kiedy będzie następne przekształcenie.

Stefan Woźniak

Nie wiedziałem, że Szeroka jest gumowa. Wszystko się „ładuje” na Szeroką. Znowu 100 ha pól chce się dać pod hałdy. Wysypisko- na Szerokiej, sortownia – Szeroka. Już wiem, dlaczego w 1991 roku miasto nie chciało, aby powstała gmina Szeroka. Nie może być tak, że wszystko jest zgromadzone w jednym miejscu, na to się nie zgodzimy. Dlaczego Pawłowice nie zrobią u siebie hałdy? Chcemy kamieniem zasypać to miejsce? Będę pierwszym, który zmobilizuje mieszkańców, aby tam to nie powstało.

Norbert Małolepszy

Jaka jest historia tego wniosku?

Barbara Mirecka

W 2012 roku, Jastrzębska Spółka Węglowa, w związku z koncesją z 2008 roku, na eksploatację złoża Bzie-Dębina II złożyła wniosek, aby na tym obszarze zlokalizować hałdę. My się z tym wnioskiem możemy zgodzić, a nie musimy. Rozmowy na ten temat trwają od trzech lat, zapraszamy do dyskusji i zajmowania stanowiska. Jest to jeden z piętnastu elementów, które trzeba w Planie rozstrzygnąć. Jeśli państwo będziecie za tym, aby w przyszłorocznym budżecie przeznaczyć środki na rozpoczęcie procedury Studium, to nie ma żadnego problemu, aby do niej się przymierzyć.

Tadeusz Markiewicz

To, że Jastrzębska Spółka Węglowa ma zamiar budować tam składowisko, jest efektem tego, że gmina Jastrzębie- Zdrój jest określona jako obszar górniczy. Wydobyciu węgla towarzyszy składowisko. Władztwo planistyczne przysługuje gminie. Elementy, które trzeba uwzględnić to także środowisko, warunki zalewowe, tereny chronione, podmokłe, zwierzęta chronione. Ponadto ochrona krajobrazu, o której mówi się od lat.

Jastrzębska Spółka Węglowa złożyła wniosek, gdyż występują trudności związane z uregulowaniem spraw własnościowych ogrodów działkowych. Odbędzie się spotkanie w tym temacie, w którym będę uczestniczył, jeśli JSW ureguluje te sprawy, być może, że wniosek będzie bezprzedmiotowy.

Ad.4. **Plan rozwoju dróg.**

Maria Pilarska – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Inwestycji przedstawiła plan rozwoju sieci drogowej na najbliższe lata.

Przedstawiony materiał stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Urszula Sobik

Dlaczego odstąpiliśmy od takiej tradycji, że drogi gruntowe utwardzone, do dwóch lat były przykrywane dywanikiem asfaltowym, teraz, od ośmiu lat nie jest to robione, drogi tak zrobione ulegają drastycznie zniszczeniu. Nie stać nas na to, pomyślmy, aby do tego wrócić, żeby drogi, które w 90% zostały przygotowane, zostały dokończone.

Maria Pilarska

Nim się położy nawierzchnię asfaltową, trzeba przeanalizować sposób odwodnienia, póki woda wsiąka, nie zalewa sąsiednich posesji, to jakoś działa. Jeśli nawierzchnia jest szczelna, zaczyna się zalewanie sąsiednich posesji. Obecnie większość dróg jest analizowana pod tym kątem, większość dróg wymaga odwodnienia. Z odwodnieniem też są problemy, gdyż szuka się zbiorników, gdzie można tę wodę odprowadzić. Obecnie nie ma takich prostych rozwiązań, pozwalających na zrobienie drogi z podbudową i natychmiastowe jej asfaltowanie. Drugi powód to środki finansowe.

Stefan Woźniak

Ile hektarów zalewisk jest w Szerokiej w tych 100 hektarach?

Naczelnik Barbara Mirecka wskazała na mapie obszar zalewisk.

Szymon Klimczak

Czy państwo rozpatrujecie również sposób rekultywacji tego terenu?

Barbara Mirecka

Plan miejscowy określa kierunek rekultywacji, trzeba tę rekultywację skutecznie dopilnować, jest to obowiązek finansowy Jastrzębskiej Spółki, jednak musi następować kontrola tego działania.

Piotr Szereda

Możemy nie pozwolić Spółce składowania tam kamienia, może tak być, że nie będziemy mieli kogo zatrudniać, w związku z czym miasto jeszcze szybciej się wyludni.

Ad.5. **Sprawy bieżące.**

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2015 rok,

Uzasadnienie projektów uchwał przedstawił Dariusz Holesz – Skarbnik Miasta.
Głosowanie radnych:

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,

***Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko przyjęto głosami: za -4, przeciw -0, wstrzymujących się -0.***

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2015 rok,

***Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko przyjęto głosami: za -4, przeciw -0, wstrzymujących się -0.***

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od osoby fizycznej prawa własności nieruchomości gruntowej zajętej pod ogólnodostępną odnogę drogi publicznej ul. Reymonta,

Uzasadnienie do projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta.

***Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko przyjęto głosami: za -4, przeciw -0, wstrzymujących się -0.***

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Jastrzębie-Zdrój położonej przy ulicy Świerczewskiego z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,

Uzasadnienie do projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta.

***Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko przyjęto głosami: za -4, przeciw -0, wstrzymujących się -0.***

- Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności nieruchomości gruntowych od osoby fizycznej,

Uzasadnienie do projektu uchwały przedstawił Daniel Zarzycki – Naczelnik Wydziału Mienia Urzędu Miasta.

***Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko przyjęto głosami: za -4, przeciw -0, wstrzymujących się -0.***

Ad.6.

Wolne głosy i wnioski.

Agnieszka Korbel – prezes Stowarzyszenia „Wzrastaj”.

Stowarzyszenie wzięło na siebie opiekę i reprezentację inicjatywy obywatelskiej dla zielonego centrum, dotyczy to zabudowy strefy Centrum przez obiekt handlowy. O planowanym przedsięwzięciu mieszkańcy mogli się dowiedzieć za pośrednictwem portali internetowych. Po zapoznaniu się z historią tego terenu, gdzie w latach 90-tych mieszkańcy nie chcieli mieć galerii w tym właśnie miejscu, odbyła się akcja społeczna „pomóż zaistnieć parkowi, zebrano kilka tysięcy podpisów. Kolejne uchwały dotyczące zagospodarowania przestrzennego nie brały pod uwagę woli mieszkańców. W latach 2006-2007 miało tam powstać centrum handlowe, protestowały organizacje ekologiczne jak również przedsiębiorcy. Sprawą zajęła się Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, które zaopiniowało w dniu 14 marca br. kartę informacji przedsięwzięcia. Wg opinii ta karta wprowadzi w błąd Regionalnego Dyrektora ochrony środowiska, gdyż nie uwzględnia tego, że teren ten jest bogaty w gatunki chronione. Kilka gatunków ptaków, owadów, wysięki wodne są ostoją dla płazów chronionych w Polsce. Ponadto drobni przedsiębiorcy protestują przeciwko budowie galerii w strefie Centrum. My jesteśmy za galerią ale w innym miejscu, złożymy wniosek o uwzględnienie woli mieszkańców w kolejnym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie zgodzę się z tym, iż bierze się pod uwagę głos właściciela. Mam przed sobą raport z dnia 10 marca br, z czteroletnich badań Najwyższej Izby Kontroli zatytułowany „Ochrona drzew w procesach inwestycyjnych w miastach”. Mówi o tym, że wręcz przeciwnie. NIK powołuje się na art. 5 Konstytucji RP, mówi o tym, że w wielu samorządach uwzględniany jest przede wszystkim interes inwestora z pominięciem interesu mieszkańców, ochrony przyrody, zasad zrównoważonego rozwoju. W tej chwili mieszkańcy miasta podpisują się pod petycją. Będzie prowadzona niezależna ekspertyza w tym temacie. Okazało się, że również w naszym mieście nie ma aktualnej inwentaryzacji. Taka odpowiedź otrzymałam na złożone przeze mnie wnioski o udzielenie informacji publicznej – nie ma informacji dendrologicznej, jest ona zarchiwizowana, widocznie uznano ją za nieaktualną. Dopytywałam o to, czy Urząd bada ten teren, pod kątem gatunków chronionych. Karta informacji przedsięwzięcia Inwestora nie uwzględnia tego. Rozdział dotyczący ochrony środowiska jest bardzo lakoniczny.

Przedstawiony materiał stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Norbert Małolepszy

Proszę o doprecyzowanie, czego państwo oczekują od radnych po dzisiejszym spotkaniu.

Agnieszka Korbel

Naszym celem na razie jest informacja. Mamy wiele pytań dotyczących przedmiotowego obszaru.

Ryszard Rakoczy

Teren od 2004 roku podlegał zwrotom poprzednim właścicielom, w 95% jest własnością prywatną, miasto Jastrzębie-Zdrój jest właścicielem około 12 arów tego terenu w centrum kwartału. Na dzień dzisiejszy Inwestor posiada umowy przeniesienia praw własności na siebie z wszystkimi potencjalnymi właścicielami

tego terenu. Dysponujemy wstępną analizą tego terenu, Inwestor wystąpił o decyzję o warunkach środowiskowych, przeprowadził analizę drzewostanu na tym terenie. Pierwsza analiza była przeprowadzona w 2008 roku, ze względu na upływ czasu- jest ona nieaktualna. To nie jest las, jest to teren zakrzewiony i zalesiony. Z tego planu Wydział Ochrony Środowiska wyznaczył zakres, teren zielony objęty drzewostanem bukowym, który zostanie zachowany. Reszta to są samosiejki, które same zarosły. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje na tym terenie usługi, handel, transport oraz parkingi. Inwestor wpisuje się ze swoją inwestycją w ten teren. Jest to centrum rozrywkowo-usługowe, galeria typowo pod wynajem, do tego kina, teatry, dyskoteki.

Agnieszka Korbel

W karcie informacji przedsięwzięcia mówi się o budowie centrum handlowego, zwróciłam uwagę, że najpierw postanie jeden budynek, jeśli inwestycja będzie przynosiła dochody, powstanie drugi budynek.

Ryszard Rakoczy

Każdy inwestor planujący taką inwestycję na ok. 1 mld- 1,2 mld złotych musi mieć zrobioną dobrą analizę SWOT, ma już rynek przebadany, wie, jakie są nisze, chce w te nisze wejść.

Agnieszka Korbel

Nawiązując do Strategii rozwoju miasta, analizy GUS wskazują w przyszłości na wyludnienie miasta, iż brak centrum sprawia, że ludzie się dezintegrują, przydałaby się taka polityka miasta, oparta na budowie centrum rekreacyjnego, łączącego mieszkańców. Dlaczego taka wielka galeria nie mogłaby powstać w strefie ekonomicznej? Nie kosztem wycięcia drzew, zniszczenia centrum?

Ryszard Rakoczy

Jest to decyzja inwestora. Inwestor przychodząc przynosi nam podpisane umowy- akty notarialne, informuje nas o możliwości przystąpienia do inwestycji.

Piotr Szereda

W latach 70-tych miało tam być centrum miasta, zostały wykupione tereny od prywatnych właścicieli, następnie w latach 80-90 nie dokonano realizacji tej inwestycji. Prywatni właściciele wyrokiem odzyskali te tereny w celu zbycia ich dla inwestorów. Miasto nie wykorzystało szansy na budowę centrum handlowego, w związku z czym prywatni właściciele zwrócili się o zwrot niewykorzystanego terenu przejętego przez państwo, samorząd. Procedura odzyskiwania terenów trwa. Wniosek państwa koreluje z tym, co inwestor stwierdza, że będzie to centrum rekreacyjne, nie handlowe, gdyż handel na dzień dzisiejszy ma problemy.

Norbert Małolepszy

Sprawa nie jest przesądzona, do zainwestowania tam są bardzo duże kwoty. Jeśli to jest teren prywatny, wart milionów złotych, to nikt tam nie zbuduje parków, basenów.

Agnieszka Korbel

Nie należy brać tylko i wyłącznie pod uwagę finansów, miasto ma ok.90 tys. mieszkańców, a Park Zdrojowy jest bardzo mały.

Norbert Małolepszy

Na etapie projektowania można zaproponować inwestorowi, aby część tego terenu spełniała rolę rynku, ważna jest także wizualizacja, wygląd zewnętrzny.

Agnieszka Korbel

Czy państwo dysponują wizualizacją tego przedsięwzięcia.

Ryszard Rakoczy

Wizualizacja jest własnością firmy. Dopiero w momencie gdy Inwestor wystąpi o decyzję na budowę, kiedy musi nam udostępnić komplet dokumentów, możemy upublicznić dokumentację projektową. Są to prawa autorskie.

Norbert Małolepszy

Miasto chce doprowadzić do tego, aby ten teren zmienił swoje oblicze.

Agnieszka Korbel

Nikt nie widział, jaki będzie ten obiekt, czy to będzie jednokondygnacyjny obiekt?

Ryszard Rakoczy

Dwukondygnacyjny, reszta jednokondygnacyjna plus parkingi podziemne.

Norbert Małolepszy

Przy projektowaniu takiego obiektu, wszystkiego nie zalewa się betonem, jest wkomponowana także zieleni.

Agnieszka Korbel

15% zieleni.

Piotr Szereda

Wykonanie parku jest bardzo kosztowne, obecnie nas nie stać.

Tadeusz Markiewicz

Teoretycznie jest możliwe zrobienie tam wszystkiego, można zmienić Plan Zagospodarowani i zapłacić potężne odszkodowania właścicielowi za to, że utracił wartość.

Czy zrobimy tam parki, czy inne inwestycje, niestety wyprzemy środowisko przyrodnicze, pozostawienie minimalnego obszaru pod względem genotypu i tak zdegraduje się środowisko naturalne. Miasto chroni miejsca chronione takie jak dolinę rzeki Szotkówki, Pająkówki, Las Pastuszyniec i inne, tam, gdzie jest to zasadne i rozsądne. Chylę czoło przed inicjatywą, jednak o określone miejsca chronione miasto walczy i chroni je.

Agnieszka Korbel

Kładziemy nacisk na to, iż jest to ostatnie miejsce w centrum, mogące służyć mieszkańcom, a nie tylko terenom handlowym.

Michał Chodura

Zacząłem tę inicjatywę z tego powodu, gdyż widzę, jak młodzież emigruje, nie ma miejsca jednoczącego mieszkańców. Należy zmienić to miejsce, dlaczego miasto nie ma rynku? Ludzie nadal się nie znają. Po przepracowaniu wracają do miast, z których pochodzą. Ludzie wyjeżdżają, gdyż obecnie na kopalni zarabia się ok. 2 tys. złotych. To może być jedyne miejsce, jeśli chcemy uratować to

miasto, o to właśnie walczę. Miasto musi coś oferować, można pracować w innym mieście, a tu mieszkać.

Ad.7.

Przyjęcie protokołu z dnia 16 lutego 2015 r.

Protokół przyjęto głosami: za – 4, przeciw –0, wstrzymujących się –0.

Ad.8.

Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji – Norbert Małolepszy podziękował zebrany za przybycie i zakończył posiedzenie.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Przestrzennej

Norbert Małolepszy

Protokołowała
Agnieszka Bąk