

**Protokół Nr 33/2020/VIII**  
**z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy**  
**Rady Gminy Tarnowo Podgórne**  
**odbytego w dniu 12 listopada 2020 r.**

Miejsce posiedzenia: posiedzenie online

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 16:00

**Obecni członkowie Komisji:**

Zuzanna Szulc – przewodnicząca komisji

Agnieszka Adamska – członek komisji

Natalia Wudarska – członek komisji

Wojciech Janczewski – członek komisji

Marcin Kobos – członek komisji

Mateusz Borowski – członek komisji

Sławomir Knapski – członek komisji

**Goście:**

Krystyna Semba – Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Noszczyńska-Szkurat – I Zastępca Wójta

Piotr Kaczmarek – II Zastępca Wójta

Julian Kiełczewski – Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Dorota Barełkowska – Radna Gminy

Marzena Gryska – Radna Gminy

Tomasz Markowicz – Radny Gminy

Damian Skwierzyński – Radny Gminy

Elżbieta Szymkowiak – Radna Gminy

Zbigniew Wróbel – Radny Gminy

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Agata Marciniak – specjalista urbanistyki

Aldona Cieśla – specjalista urbanistyki

Właściciele nieruchomości na terenie Gminy

*Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.*

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Analiza, omówienie i zaopiniowanie uwag do projektu Studium – część 6.
5. Wolne głosy i wnioski.
6. Zakończenie obrad.

### **1. Otwarcie posiedzenia Komisji**

Obrady otworzyła Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc, która na wstępie powitała gości oraz członków Komisji.

### **2. Stwierdzenie quorum.**

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

### **3. Przedstawienie porządku obrad.**

Radna Zuzanna Szulc przedstawiła harmonogram posiedzenia.

### **4. Analiza, omówienie i zaopiniowanie uwag do projektu Studium – część 6.**

#### **Uwaga nr 121 do projektu Studium**

Projektant Studium Pani Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową, a obecnie jest to użytek leśny.

Właściciel nieruchomości pokazał Radnym zdjęcia nieruchomości objętej uwagą, aby zwizualizować stan faktyczny. Mieszkaniec powiedział, że chciałby na nieruchomości wybudować stację kontroli pojazdów.

Radny Sławomir Knapski przypomniał, że na poprzednich posiedzeniach Komisji podczas rozmów z mieszkańcem była mowa o tym, że jeżeli Rada Gminy wyrazi zgodę na odlesienie jednej działki to właściciele okolicznych nieruchomości również złożą wnioski o zmianę funkcji. Radny zaznaczył, iż bardzo ważne jest, aby zwiększać ilość terenów zielonych w Gminie.

Radna Elżbieta Szymkowiak podając przykład innego przedsiębiorcy, który przez wiele lat rozwijał swoją działalność i po odlesieniu terenu przeprowadzał nasadzenia, w związku z czym Radna poprosiła o pozytywne rozpatrzenie uwagi.

Radny Mateusz Borowski powiedział, że w Gminie jest mała lesistość, a właściciele nieruchomości kupili działkę z funkcją leśną, więc to nie jest tak, że Rada Gminy blokuje właścicielom rozwój działalności. Na terenie Gminy są nieruchomości przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-

usługową, które przedsiębiorcy mogą zakupić, więc nie trzeba wycinać lasów, aby rozwijać swoją działalność. Radny zaznaczył, że ważne jest zwiększenie zadrzewienia w celu poprawy jakości powietrza.

Radna Dorota Barełkowska powiedziała, że zgadza się, że lasy są kluczową sprawą w naszej Gminie, jednakże powinien być odpowiednio ulokowany (wokół miejscowości lub las powinien rozdzielać funkcje).

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 121. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 5 przeciw oraz 1 wstrzymujący się wydali negatywną opinię.

### **Uwaga nr 3 do projektu Studium**

Właściciel nieruchomości powiedział, że w związku z pytaniami, które padły na posiedzeniu Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy podczas omawiania uwagi dotyczącej działki nr 405/39 w Lusówku, chciałby uzupełnić brakujące informacje. Inwestor poinformował, że działka jest uzbrojona, parę lat temu była używana pod rolę. Właściciel zadeklarował, że w przypadku pozytywnej decyzji przekaże inną nieruchomość (przeznaczoną pod zalesienie) na rzecz Gminy. Inwestor części działki nr 405/39 planuje przeznaczyć na plac zabaw, a pozostałą części na domy jednorodzinne z dwoma miejscami parkingowymi.

Pani Agata Marciniak wskazując na mapie okoliczne działki, poinformowała, że są to nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodzinną, ale są nie zabudowane.

Radna Marzena Gryśka przypomniała, że uwaga innego wnioskodawcy, który ma działkę w okolicy również została odrzucona.

*16:49 – na posiedzenie przybył Radny Marcin Kobos*

### **Uwaga 122 do projektu Studium**

Projektant studium powiedziała, że przedmiotem uwagi jest zmiana przeznaczenia całej działki pod funkcje mieszkaniowe, a prawie cała nieruchomość jest już przeznaczona pod kierunek zagospodarowania, o który wnioskuje właściciel. Pani Agata Marciniak dodała, że cała działka objęta jest gruntami III klasy bonitacji.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 122.

Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 5 przeciw, 1 za oraz 1 wstrzymujący się wydali negatywną opinię.

### **Uwaga 123 do projektu Studium**

Pani Agata Marciniak poinformowała, że uwaga dotyczy wykreślenia linii elektroenergetycznej 110 kV, jednakże nie jest możliwe ze względu na to, że Studium Gminy musi zawierać plany Województwa. Uwaga dotyczy również braku zgody na lokalizację cmentarza w Lusowie. Lokalizacja terenu pod funkcje nowego cmentarza na terenie Gminy jest konieczna z punktu widzenia Gminy jako całości.

W związku z prośbą Przewodniczącej Komisji Zuzanny Szulc, II Zastępca Wójta poinformował, że stanowisko Rady Sołeckiej nie jest negatywne, wyraża jedynie obawy czy utworzenie cmentarza będzie możliwe do zrealizowania, w związku z tym, że w bliskiej odległości znajduje się ciek wodny. II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek odnosząc się do uwagi linii elektroenergetycznej 110 kV powiedział, że Gmina ma obowiązek ująć ją w Studium, jednakże nie ma pewności czy w ogóle będzie potrzeba realizacji tej inwestycji, ponieważ od wielu lat jest planowana, ale nie zrealizowana. Pan Piotr Kaczmarek dodał, że w przeszłości były pomysły ulokowania cmentarza w innym miejscu, jednakże wskazując tę działkę brano pod uwagę dostępność tego terenu. Pomimo braku badań związanych z poziomem wód gruntowych warto wskazać już teren, aby mieszkańcy mieli wiedzę, że w danym miejscu planowany jest cmentarz.

Radna Zuzanna Szulc zapytała, czy obawy są zasadne oraz czy rozpoczęte zostały badania w tym kierunku. II Zastępca Wójta powiedział, że na ten moment badania geologiczne nie zostały przeprowadzone, ale w przypadku, gdy wody gruntowe będą niekorzystne jest możliwość podniesienia gruntu.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 123. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali negatywną opinię dla wniosku (7 głosów przeciw).

### **Uwaga nr 124 do projektu Studium**

Projektantka Studium Agata Marciniak powiedziała, że teren znajduje się na skraju terenu produkcyjno-usługowego. Uwaga dotyczy inwentaryzacji urbanistycznej, korektę zapisów dotyczącą prowadzenia infrastruktury technicznej, zwiększenia maksymalnej powierzchni działki budowlanej do 70% (obecnie jest 50%) – nie zostało to uwzględnione. Uwaga dotyczyła również przywrócenia na rysunku oznaczenia ul. Drukarskiej co zostało to uwzględnione.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 124. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 3 przeciw, 1 za oraz 3 wstrzymujące się wydali negatywną opinię.

### **Uwaga 125 do projektu Studium**

Pani Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obecnie jest to teren usług publicznych. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

II Zastępca Wójta przypomniał, że kiedyś inwestor wskazywał, że na tym terenie chciałby zrealizować dom opieki nad osobami niepełnosprawnymi.

Odpowiadając na pytanie Radnego Wojciecha Janczewskiego, II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, iż uwagę złożyli sąsiedzi w celu zmiany funkcji nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie uwagi nr 125. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 5 przeciw oraz 2 wstrzymujące się wydali negatywną opinię.

### **Uwaga 126 do projektu Studium**

Projektant studium Agata Marciniak powiedziała, że jest to podobna uwaga do uwagi nr 123, wnioskodawca wnosi o zmianę przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110kV, zmianę lokalizacji cmentarza oraz zalesienie terenów przeznaczonych pod te funkcje i ograniczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na to, iż dokument Studium nie ma wpływu na zalesienie, a ograniczenie zabudowy mieszkaniowej zostało powtórzone w takim stopniu jak w obowiązującym Studium z niewielkimi korektami w tym zakresie.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 126. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali negatywną opinię dla wniosku (7 głosów przeciw).

### **Uwagi nr 127 i 128 do projektu Studium**

Projektant studium Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawcą obu uwag jest ta sama osoba. Pierwsza uwaga dotyczy zmiany części działki na funkcję rolniczą, a nie teren zielony – uwaga ta została uwzględniona. Druga uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek pod zabudowę, wniosek częściowo nie został uwzględniony ze względu na przeszacowanie tej funkcji w bilansie.

Radna Natalia Wudarska zapytała, czy jest możliwość zmiany linii zabudowy, aby właściciel miał możliwość wykorzystania całego obszaru oznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, co nie wpłynęło by na bilans. II Zastępca Wójta powiedział, że linia zabudowy nie jest elementem, który określany jest podczas tworzenia Studium, można zastanowić się czy zmienić plan miejscowy w tym

zakresie czy nie. Wyznaczenie w ten sposób linii zabudowy, że od strony ulicy Nowej ulokowane są budynki, a za nimi ogród przypisany do działki budowlanej jest związane ukształtowaniem terenu.

W związku z tym, że uwaga 127 została uwzględniona w całości, Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie uwagi nr 128. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali negatywną opinię dla wniosku (7 głosów przeciw).

#### **Uwaga nr 129 do projektu Studium**

Projektant studium Agata Marciniak poinformowała, że nieruchomość znajduje się w centrum Przeźmierowa, wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową z działalnością gospodarczą. Uwaga dotyczy zmiany zapisu, że jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynku o przeznaczeniu pod działalność gospodarczą. Specjalista urbanistyki wyjaśniła, że w ramach terenów oznaczonych na mapie kolorem brązowym można lokalizować działalność gospodarczą pod tym względem jest to uwzględnione. Uwaga nie została uwzględniona pod względem formalnym, ponieważ oznaczenie i zapis nie zostały zmienione.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 129. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali negatywną opinię dla wniosku (7 głosów przeciw).

#### **Uwaga nr 130 do projektu Studium**

Pani Agata Marciniak powiedziała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki o wielkości 6 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 130. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali negatywną opinię dla wniosku (7 głosów przeciw).

### **6. Wolne głosy i wnioski**

Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc poprosiła Radnego Juliana Kiełczewskiego o przekazanie opinii Rady Ekonomicznej Parafii w Przeźmierowie w sprawie terenu cmentarza.

Radny Julian Kiełczewski poinformował, że Rada Ekonomiczna na początku roku przekazała swoją opinię do Urzędu Gminy, spośród wszystkich uwag nieuwzględnione zostały uwagi dotyczące tego,

aby teren cmentarza nie obejmował terenu za stacją telefonii komórkowej i górka saneczkowa nie była wydzielona do terenów zielonych. Rada Ekonomiczna zgadza się z zaproponowanym projektem w całości, również z tym, aby zachować funkcję przeznaczoną pod usługi, ponieważ nowo wyznaczony teren jest tak duży, że wystarczy na wiele lat, a część dzierzawiona pozostanie własnością Gminy i jak będzie potrzeba, to można go przekształcić.

Następnie Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy udzieliła głosu Radnym, którzy chcieli zadać pytania o charakterze ogólnym na temat Studium.

Odpowiadając na pytanie Radnej Marzeny Gryski, Pani Agata Marciniak poinformowała, że hydroizobata wyznaczająca poziom zwierciadła wody gruntowej wskazuje między innymi miejsce płytkiego zwierciadła wody. Płytkie zwierciadło wody wpływa na warunki budowlane przedrażając koszty budowy inwestycji.

W związku z prośbą Radnej Natalii Wudarskiej o przedstawienie ogólnej istoty Studium, Pani Agata Marciniak powiedziała, że prognoza demograficzna jest główną determinantą tego jakie mamy zasoby mieszkaniowe i na jakie możemy sobie pozwolić. Przeanalizowane były dane, które publikowane są w Głównym Urzędzie Statystycznym (GUS). W wyliczeniach bazuje się na przyroście rzeczywistym, jest to suma przyrostu naturalnego (ile mieszkańców w danej Gminie przybywa z tytułu urodzeń pomniejszony o liczbę zgonów) oraz saldo migracji (ile osób przybywa w Gminie w wyniku zmiany miejsca zamieszkania). Dane pokazują, że trendy demograficzne wyhamowują się. W Gminie Tarnowo Podgórne przyrost rzeczywisty jest dodatni i wynosi około 14.400 osób na przestrzeni 30 lat. Drugą daną ważną przy projektowaniu Studium jest chłonność, jest to wartość, która informuje o wolnych terenach do zabudowania.

Pani Aldona Cieśla wyjaśniła, że wolne tereny, które są możliwe do zapełnienia zabudową określane są na podstawie mapy w ramach jednostek osadniczych (w ramach miejscowości), następnie wyznaczane są wolne tereny w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą niezabudowane tereny należy przeliczyć na powierzchnie użytkowe nie na zwykłą powierzchnię w m<sup>2</sup>. Przy obliczeniach brane są pod uwagę również wskaźniki komfortu, w Gminie Tarnowo Podgórne wskaźniki komfortu są na poziomie europejskim, ponieważ średnia powierzchnia powierzchni użytkowej na mieszkańca wynosi około 40 m<sup>2</sup>. Obliczenia wskazują, że przeciągu 30 lat w Gminie terenów pod zabudowę mieszkaniową potrzebne będzie na niecałe 15 tysięcy osób, a zaprojektowanych terenów jest na około 26 tysięcy osób.

## **7. Zakończenie obrad**

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc o godz. 19:20 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca  
Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy

/-/ Zuzanna Szulc

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska