

Protokół Nr 27/2020/VIII
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
odbytego w dniu 17 września 2020 r.

Miejsce posiedzenia: GKS w Tarnowie Podgórny

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 16:00

Obecni członkowie Komisji:

Zuzanna Szulc – przewodnicząca komisji

Agnieszka Adamska – wiceprzewodnicząca komisji

Natalia Wudarska – członek komisji

Wojciech Janczewski – członek komisji

Marcin Kobos – członek komisji

Mateusz Borowski – członek komisji

Sławomir Knapski – członek komisji

Goście:

Piotr Kaczmarek – II Zastępca Wójta

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Krystyna Semba – Przewodnicząca Rady Gminy

Marzena Gryśka – Radna Gminy

Ewa Jurasz – Radna Gminy

Julian Kiełczewski – Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Tomasz Markowicz – Radny Gminy

Rafał Pielucha – Radny Gminy

Przemysław Szamrej – Radny Gminy

Elżbieta Szymkowiak – Radna Gminy

Agata Marciniak – specjalista urbanistyki

Aldona Cieśla – specjalista urbanistyki

Właściciel 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 2.
5. Wolne głosy i wnioski.
6. Zakończenie obrad.

1. Otwarcie posiedzenia Komisji

Obrady otworzyła Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc, która na wstępie powitała gości oraz członków Komisji.

2. Stwierdzenie quorum

Przewodnicząca Komisji stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

3. Przedstawienie porządku obrad.

Radna Zuzanna Szulc przedstawiła porządek obrad posiedzenia.

4. Analiza, omówienie i zaopiniowanie uwag do projektu Studium – część 2.

Pani Agata Marciniak poinformowała, że uwagi od 31 do 70 zostały podzielone na poszczególne miejscowości.

Uwagi nr 37 i 38 do projektu Studium

Zagadnienie omówiła Pani Agata Marciniak informując, że obie uwagi dotyczą nieruchomości położonych w Batorowie (działka nr 60 i 62), właściciele wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową. Uwzględnienie uwagi nie jest wskazane ze względu na to, iż teren położony jest w oderwaniu od skupisk takich funkcji w obszarze gminy, a intencją studium jest koncentrowanie tych funkcji w ramach wyznaczonych, większych terenów w celu ograniczenia rozpraszania.

Radna Ewa Jurasz zapytała jakiego rodzaju produkcja miałaby się znaleźć na tym terenie.

Pani Agata Marciniak odpowiedziała, że wnioskodawca nie napisał tego we wniosku.

Radna Natalia Wudarska powiedziała, że właściciel działki kilkakrotnie składał wniosek o zmianę przeznaczenia działki wnioskując o różne funkcje, ale zawsze otrzymywał odmowę.

Właściciel działki wnioskuje o zmianę terenu na zabudowę produkcyjno-usługową, która byłaby kontynuacją funkcji od strony południowej, gdzie Gminie Dopiewo jest funkcja produkcyjno-usługowa.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 37. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 3 za, 4 wstrzymujące się oraz 0 głosów przeciw wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 38. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 3 za, 4 wstrzymujące się oraz 0 głosów przeciw wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Uwaga nr 32 do projektu Studium

Projektant Studium poinformowała, że uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 127/7 położonej w Rumianku pod zabudowę usługową. Obecnie teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz tereny rolnicze (III klasa gruntu).

Następnie Przewodnicząca Komisji Budżetu udzieliła głosu wnioskodawcy. Właściciel działki powiedział, że chciałby prowadzić na części terenu szkołę nauki jazdy samochodem oraz motorem. Inwestor zaznaczył, że grunt przeznaczony pod działalność rolniczą nie ma bezpośredniego dostępu do drogi, w związku z tym nie ma on możliwość sprzedaży tego terenu.

Radni podjęli dyskusję w sprawie uciążliwości działalności, którą chciałby prowadzić właściciel.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 32. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 3 za, 3 wstrzymujące się oraz 1 głos przeciw wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Uwaga nr 54 do projektu Studium

Pani Aldona Cieśla powiedziała, że właściciele nieruchomości nr 594/7 położonej w Tarnowie Podgórnym wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obecnie działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenie rolniczym. Uwaga została częściowo uwzględniona, zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową na całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz ze względu na to, iż na całym terenie występują grunty rolne III klasy.

Właściciel działki poinformował, że złożył wniosek o zmianę przeznaczenia działki, ponieważ chciałby rozbudować swoją nieruchomość, a nie sprzedać część działki. Inwestor dodał, że zainwestował w rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 54. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 0 za, 1 wstrzymujący się oraz 6 głosów przeciw nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwaga nr 55 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że właściciel nieruchomości wnosi o przeznaczenie działki nr 519/1 w Tarnowie Podgórny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponad 6000 m² działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, ale nie jest wykorzystywana, natomiast pozostała część nieruchomości są to grunty rolne III klasy.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 55. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 0 za, 3 wstrzymujące się oraz 4 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

Uwaga nr 47 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak omówiła uwagę nr 47 dotyczącą działki nr 178/4 położonej w miejscowości Sady. Właściciel nieruchomości wnosi o zmianę linii zabudowy. Zasięg zabudowy uzupełniony został do granicy zakresu ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostała część działki pozostawiona jest w rolniczym kierunku zagospodarowania oraz z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Właściciel nieruchomości poprosił o przesunięcie linii zabudowy w celu rozbudowy budynków gospodarczych, ponieważ chciałby rozwijać swoje gospodarstwo.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 47. Członkowie Komisji jednogłośnie wydali pozytywną opinię dla uwagi (7 głosów za).

Uwagi nr 41, 34 i 33 do projektu Studium

Specjalista urbanistyki Pani Agata Marciniak powiedziała, że uwagi 41, 34 i 33 dotyczą działek w Tarnowie Podgórny. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę produkcyjno-usługową. Nieruchomości znajdują się na terenach rolniczych, za tym obszarze występują grunty rolne III klasy, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

na nierolnicze. Jest to również teren położony wzdłuż cieku, ma on znaczenie dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Na nieruchomości, której dotyczy uwaga nr 33 można zlokalizować zbiornik retencyjny.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 41. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 1 za, 2 wstrzymujące się oraz 4 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 34. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 1 za, 2 wstrzymujące się oraz 4 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 33. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 2 za, 2 wstrzymujące się oraz 3 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwaga nr 44 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak omówiła uwagę nr 44 dotyczącą działki nr 1335 w Tarnowie Podgórnym. Specjalista urbanistyki powiedziała, że właściciel działki wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub produkcyjno-usługową. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie.

Teren położony jest w oderwaniu od skupisk funkcji produkcyjno-usługowych w obszarze gminy. Intencją studium jest koncentrowanie tych funkcji w ramach wyznaczonych, większych terenów w celu ograniczenia rozpraszania.

Inwestor powiedział, że od 20 lat stara się o zmianę przeznaczenia nieruchomości, zabudowa mieszkaniowa jest w okolicy, więc zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie była by w oderwaniu od skupisk tej funkcji.

Odpowiadając na pytanie Radnego Rafała Pieluchy, inwestor powiedział, że od głównej drogi (ul. Wierzbowej) jest około 150 metrów. Radny zwrócił uwagę na to, że do nieruchomości nie ma dojazdu. Radny Sławomir Knapski powiedział, że lepiej, jeżeli w tym miejscu byłyby tereny aktywizacji gospodarczej.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 44. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 2 za, 2 wstrzymujące się oraz 3 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwaga nr 70 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że właścicielka działki nr 66/42 w Lusowie wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest wskazana z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Właścicielka działki poinformowała, iż teren ma powierzchnię około 1 ha, przez co nie opłaca się go uprawiać, a ze względu na trudną sytuację osobistą poprosiła o pozytywne rozpatrzenie wniosku.

Radny Przemysław Szamrej poprosił o przychylenie się do uwagi właścicielki nieruchomości. Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba zwróciła uwagę na to, że pobliska droga (ul. Polna) jest wąska. II Zastępca Wójta poinformował, że planowana jest poprawa komunikacji w tym rejonie.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 70. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 4 za, 3 wstrzymujące się oraz 0 głosów przeciw wydali pozytywną opinię.

Uwaga nr 58 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że właściciel działki nr 12 w Lusówku wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę usługową. W chwili obecnej uwaga jest nieuwzględniona. Nie wyklucza się zmiany kierunku dla tego terenu w przyszłości po zrealizowaniu zabudowy na terenach już wyznaczonych w sąsiedztwie. Zmieniono kierunek leśny na rolny. W związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.

Inwestor poinformował, że w celu rozwoju firmy, na działce chciałby wybudować budynek przeznaczony do organizowania imprez okolicznościowych, natomiast obok budynku byłby park ze zwierzętami domowymi.

Radna Natalia Wudarska zapytała jak daleko nieruchomość położona jest od zabudowań. Inwestor odpowiedział, że dość daleko oraz wskazał na mapie zabudowane tereny.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 58. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 4 za, 3 wstrzymujący się oraz 0 głosów przeciw, wydali pozytywną opinię.

Przewodnicząca Komisji zarządziła 10 minut przerwy w posiedzeniu.

Uwaga nr 45 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że uwaga dotyczy działek nr 161/20, 161/21, 267/17 w Ceradzu Kościelnym, właściciel wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część działki pozostawiona została w rolniczym kierunku zagospodarowania, pozostała część to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 45. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 0 za, 1 wstrzymujący się oraz 6 głosów przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

Uwagi nr 39 oraz 40 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że właściciel działki nr 151 w Chybach (uwaga 39) wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren zlokalizowany jest na podmokłym obszarze, w związku z czym przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwe z uwagi na warunki gruntowo-wodne.

Radna Ewa Jurasz zwróciła uwagę na to, że właściciel wnosi o możliwość wybudowania jednego budynku na ponad hektarowym terenie, oraz poprosiła o pozytywne zaopiniowanie uwagi.

Specjalista urbanistyki wyjaśniła, iż uwaga nr 40 dotyczy obszaru użytku ekologicznego, co do którego wnioskodawca prosi, aby na tym terenie nie tworzyć użytku ekologicznego, nie wpisywać w Studium cmentarza w Chybach oraz Alei Kasztanowej.

Radna Ewa Jurasz powiedziała, że jest przeciwna tworzenia użytku ekologicznego, jest to niepotrzebne, ponieważ nikt nie niszczy tych terenów. Radny Mateusz Borowski powiedział, że jest to jeden z najładniejszych terenów w Gminie i należy chronić to miejsce.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 39. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 1 za, 4 wstrzymujące się oraz 2 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Przewodniczą Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 40. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 0 za, 5 wstrzymujących się oraz 2 głosy przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

Uwaga nr 36 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak powiedziała, że właściciele nieruchomości wnoszą o przeznaczenie działek nr 40/3, 41/6, 40/6 w Górze pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obecnie teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w związku z tym dopuszczona jest możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 36. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 4 za, 3 wstrzymujące się oraz 0 głosów przeciw, wydali pozytywną opinię.

Uwaga nr 43 do projektu Studium

Specjalista urbanistyki Pani Agata Marciniak poinformowała, że właściciel działki nr 2/2 w Górze wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przewodniczą Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 43. Członkowie Komisji jednogłośnie nie przychyliili się do wniosku (7 głosów przeciw).

Uwaga nr 46 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że właściciel nieruchomości nr 2/4 w Górze wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecnie działka jest w rolniczym kierunku zagospodarowania, zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 46. Członkowie Komisji jednogłośnie nie przychyłili się do wniosku (7 głosów przeciw).

Uwaga nr 48 do projektu Studium

Specjalista urbanistyki powiedziała, że właściciel wnosi o przeznaczenie działek nr 476/6 i 476/22 w Jankowicach oraz działki nr 159/10 w Tarnowo Podgórne pod zabudowę. Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta w zakresie działek nr 476/6 i 476/22 w Jankowicach. Są one pozostawione w rolniczym kierunku zagospodarowania, ponieważ miana kierunku pod zabudowę mieszkaniową dla tych działek nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 48. Członkowie Komisji stosunkiem głosów 0 za, 1 wstrzymujący się oraz 6 głosów przeciw nie wydali pozytywnej opinii.

5. Wolne głosy i wnioski.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy poinformowała, że na następnym posiedzeniu Komisja będzie kontynuowała opiniowanie uwag z puli od 31 do 70, które nie zostały zaopiniowane na dzisiejszym posiedzeniu oraz dodatkowo opiniowane będą uwagi od numeru 71 do 80.

6. Zakończenie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc o godz. 19:00 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca
Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy

/-/ Zuzanna Szulc

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska