

Protokół Nr 7/2015

z posiedzenia komisji Rolnictwa i Infrastruktury Rady Miejskiej w Strykowie, które odbyło się w dniu 21 maja 2015 r.

Porządek posiedzenia:

- 1. Informacja dot. zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**
- 2. Sprawy różne.**

Porządek posiedzenia został jednogłośnie zaakceptowany przez członków Komisji.

Ad pkt 1

W posiedzeniu Komisji brał udział Pan Marian Reterski wykonawca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Sosnowiec Pieńki, który omówił **projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Sosnowiec Pieńki.**

Pan Marian Reterski poinformował, że mając na uwadze wniosek Komisji Rolnictwa z wcześniejszego posiedzenia dotyczący skomunikowania terenów objętych niniejszym planem, na rysunku planu wprowadzona została droga dojazdowa (szer. 12 m) służąca do obsługi terenów. Odbyło się II wyłożenie m. planu podczas którego nie wpłynęły uwagi. W związku z tym niniejszy projekt uchwały jest przedłożony radzie.

Radny Sylwester Kacprzak pytał czy jest gwarancja, że plan nie zostanie zaskarżony?

Pan Marian Reterski odpowiedział, że jeżeli plan zostanie przyjęty przez radę w maju 2015 r. to w lipcu prawdopodobnie powinien już obowiązywać.

Radny Sylwester Kacprzak wnioskował o uzupełnienie zapisu w § 16 pkt 4 b (tiret drugi) poprzez dodanie: „**oraz drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD** □

Głosowanie nad wnioskiem: 7 głosów za bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Głosowanie nad projektem uchwały wraz z przyjętym wnioskiem: 7 głosów za bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Pani Anna Orlamowska insp. ds. zagospodarowania przestrzennego w imieniu Burmistrza Strykowa przedstawiła aktualną informację dot. zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Miejska w Strykowie w roku 2014 podjęła 13 uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Stryków. W roku 2015 Rada Miejska w Strykowie podjęła 4 uchwały intencyjne.
- Obecnie procedowanych jest 10 planów miejscowych. Ich wykonawcy zostali wyłonieni w drodze przetargów nieograniczonych. Gmina Stryków współpracuje z pracownią urbanistyczną Pana Wiśniewskiego w Łodzi, która wykonuje 5 m. p. z. p. na n/w obszarach:
 - Smolice, Sosnowiec, Dobra i Kiełmina,
 - Cesarka (obręb Sosnowiec)
 - Dobra, Dobra Nowiny, Dobieszków, obręb Ługi,
 - Gozdów, Sądówka, Zagłoba obręb Ciołek.

Procedowane plany są na etapach koncepcji.

- Pracownia Urbanistyczna „Mieloch” □ wykonuje następujące plany:
dwa plany dla miasta Strykowa i jeden plan dla m. Stryków z częścią wsi Rokitnica oraz na obszarze wsi Rokitnica. W/w Pracownia wygrała przetarg na wykonanie m. p. z. p. na obszarze wsi Bratoszewice.

Na chwilę obecną trwają prace zmierzające do ogłoszenia przetargu nieograniczonego na wykonanie trzech planów miejscowych tj. na obszarze wsi Tymianka , na obszarze wsi Zelgoszcz i Smolice, oraz na obszarze wsi Sosnowiec z fragmentami wsi Zelgoszcz.

Przewodniczący Komisji radny Karol Lenart odczytał pismo Prezesa Zarządu Ośrodka Aktywizacji Zawodowej i Szkoleń w Łodzi dot. „ uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kiełmina uwzględniającego założenia zawarte w uchwale nr XLI/312/2013 rady miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków □ . Ośrodek w najbliższej przyszłości planuje wybudować na wskazanym terenie hotel wraz z zapleczem konferencyjno- restauracyjnym.

Pan Andrzej Jankowski Burmistrz Strykowa poinformował na posiedzeniu Komisji , że może zostać podjęta uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do zmiany m. p. z. p dla tego obszaru natomiast realizacja samego planu może nastąpić wówczas jak będziemy mieć w budżecie środki finansowe.

Ad pkt 2

Pan Andrzej Jankowski Burmistrz Strykowa poinformował , że przedstawił projekt uchwały na najbliższą sesję rady w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości przez Gminę Stryków od Agencji Nieruchomości Rolnych zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 226/4 i 227/3 o powierzchni 9,7734 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Smolice.

Odbyły się dwa przetargi na w/w nieruchomość, nie było chętnych do zakupu i po drugim przetargu cena została obniżona przez Agencję do 50% kwoty wyjściowej i wynosi 1.970.000 zł.

W przypadku nabycia budynku wykorzystalibyśmy dla potrzeb Jednostki Robót Publicznych w Strykowie .W dalszym etapie po uregulowaniu sprawy drogi biegnącej za tym terenem i po ewentualnym dokonaniu zmiany w studium i planie zagospodarowania albo zachowamy dla potrzeb Gminy ten teren albo sprzedamy. Zakup nastąpi ze środków nadwyżki budżetowej. Burmistrz poinformował, że jeżeli ten teren miałby w planie przeznaczenie pod przemysł to byłby o wiele droższy. Do niniejszego projektu uchwały Komisja Budżetu na swoim posiedzeniu w dniu 19 maja b.r. wydała pozytywną opinię.

Radny Krzysztof Bandurowicz mówił, że w obecnym studium zapis dla tego terenu jest: usługi i zieleń - 50% terenów zielonych. Radny pytał:

- czy gminie potrzebny jest taki zakup , gdzie budynki i tak wymagają adaptacji,
- skoro dziś mówimy o zakupie „ lisów □ to dlaczego Gmina wcześniej nie kupiła Cesarce gdzie teren był o wiele większy , a w przeliczeniu cena 1 m² gruntu była niższa niż ta proponowana w Smolicach? Wg radnego błędem było nie kupienie terenów w Cesarce ok. 19 ha za 4 miliony zł.
- jak długo może trwać zmiana w studium i w planie dla tego terenu?
- co z ofertą zakupu Bratoszewic (szkoła + zespół pałacowo parkowy) bo będzie to kolejny wydatek dla Gminy?

Burmistrz odpowiedział:

- w tej chwili Jednostka Robót Publicznych ma swoje pomieszczenia socjalne w starym kinie w domu kultury. Na terenie nieruchomości w Smolicach są do wykorzystania od zaraz garaże gdzie pomieści się sprzęt jakim dysponuje JRP, oraz biuro jednostki. Zdaniem Burmistrza jest to znakomita oferta dla gminy.
- gdyby gmina była w takiej sytuacji finansowej jak dziś to nie sprzedawali byśmy terenów po Strykowiance czy przy zalewie, ale należy wrócić do tamtych czasów gdzie rada dyskutowała pół dnia nad tym gdzie zawieźć przyczepę szlaki na drogę- takie sytuacje się zdarzały ,a żeby

zrealizować oczyszczalnię ścieków radni przerabiali projekt, a potem mieszkańcy pobliskich posesji przychodzili, żeby coś z tym zrobić bo nie mogli wytrzymać fetoru. Trzeba było przerabiać oczyszczalnię gdzie w budżecie gminy nie było grosza, więc podjęto taką decyzję o sprzedaży części majątku, a nie inną.

- zmiana w studium i w planie może trwać 2- 3 lata,
- z ofertą w sprawie Bratoszewic proszę się zapoznać, jak wszyscy radni się zapoznają będziemy dyskutować nad sprawą. Wpłynęła taka oferta więc została przekazana radnym.

Radny Paweł Kasica stwierdził, że Cesarka wg niego była pięciokrotnie gorszą ofertą handlową niż ta w Smolicach. Do wykorzystania było 10 może 15% terenu pod zabudowę. W Smolicach nawet po wydzieleniu budynków- ok. 1 ha, dokonujemy zmiany w planie i możemy sprzedać ten teren po cenach rynkowych. Co zaś tyczy Bratoszewic to sam zakup terenu nie jest olbrzymim obciążeniem dla gminy, tylko remont pałacu, ogrodzenia i doprowadzenia całego terenu do odpowiedniego stanu na co oczywiście zezwoli nam konserwator zabytków może być dużym obciążeniem. Musimy mieć rozeznanie odnośnie kosztów zakupu i kosztów jakie musimy ponieść na doprowadzenie tej nieruchomości dla naszych potrzeb. Powinien być to bilans szczegółowy.

Radny Łukasz Orłowski proponował, aby Burmistrz zwrócił się w sprawie Bratoszewic o najwyższe obniżenie ceny zakupu przedstawionej w ofercie.

Burmistrz odpowiedział, że jest to ostateczna wersja: 5.600.000 zł pełny koszt, może być płatny w trzech ratach: I rata -2.200.000, zł, II rata- 1.800.000 zł, III rata – 1.600,000 zł. W porozumieniu z Przewodniczącym rady następną sesję zrobimy w parku w Bratoszewicach, żeby wszyscy mieli możliwość zapoznania się z obiektami i wtedy podejmiemy dyskusję i każdy zgłasza w sposób dla niego właściwy.

Radny Marek Gierat wniósł o dokonanie zmiany w studium dla terenów położonych w Broninie, ponieważ jakkolwiek tam budowa wymaga zmiany w planie. Dobrze byłoby podjąć taką uchwałę intencyjną.

Burmistrz mówił, że najpierw należy rozeznaczyć czy jest możliwa zmiana klasyfikacji tych gruntów z rolnych na inne. Bo jeżeli podejmiemy uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu, a na terenach łąk nie będzie można robić nic poza koszeniem trawy to traci taka uchwała sens. W tej chwili inne gminy walczą ze sprawą dostosowania planów zagospodarowania i wyłączenia terenów zalewowych, a wiąże się to z tym, że jeżeli wcześniej w planie były tereny budowlane, a teraz mają zostać wyłączone jako zalewowe, to gminy muszą zapłacić odszkodowanie właścicielom. U nas akurat nie mamy terenów zalewowych. Z drugiej strony jest to barierą, bo nie możemy wybudować zbiornika retencyjnego.

Wniosek:

Komisja wnioskuję o dokonanie rozeznania czy jest możliwa zmiana klasyfikacji gruntów położonych w Broninie obr. geodezyjny Gozdów w terenie oznaczonym jako łąki z przeznaczeniem na tereny budowlane.

Głosowanie nad wnioskiem: 7 głosów za bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Burmistrz poinformował na posiedzeniu Komisji, że wspólnie z Powiatem Gmina Stryków zamierza składać wniosek w ramach programu przebudowy dróg i przystąpić do realizacji dużego projektu drogowego na naszym terenie obejmującym m.in. budowę chodnika w ul. Kopernika w Strykowie w połączeniu z ul. Kolejową od starego młyna do ronda, dalej w kierunku przejazdu kolejowego, drogę Tymianka – Osse w tym modernizacja jezdni i przebudowa chodnika od skrzyżowania i budowę nowego chodnika do drogi na „małą □ Tymiankę (planowane też jest usunięcie słupów telefonicznych z istniejącego chodnika), włączymy się z drogą gminną – w tej chwili firma realizuje projekt i będzie robiła włączenie od ul. Ozorkowskiej do Tymianki przez tory kolejowe, my będziemy robić od Tymianki w kierunku Rabena, droga w Osse- włączamy się z projektem drogi gminnej w kierunku p. Dobrzyńskiego, dalej droga powiatowa w Osse za park w tym modernizacja placu przy świetlicy w Osse, droga w Ciołku i trytwa w kierunku Koźła. Planowana jest również

budowa ul. Stodolnianej (gruntowy łącznik ul. Kolejowej z ul. Kopernika). W związku z tym Burmistrz poprosił o wydanie opinii przez Komisję w sprawie przystąpienia do tego projektu. Starosta pozytywnie opiniuje ten projekt. Całość projektu byłaby finansowana w wysokości po 50% przez każdą ze stron.

Radny Krzysztof Bandurowicz mówił, że droga od Ozorkowskiej do Tymianki biegnie w górę a potem opada do torów kolejowych, dobrze byłoby wyrównać ten teren. Radny pytał czy gmina może ingerować w ten projekt? Radny apelował aby przy projektowaniu przebudowy tych dróg projektanci zwrócili uwagę na prawidłową budowę zjazdów, żeby nie było tak, że u jednych są robione u innych nie. Radny pytał, czy w tym ciągu przebudowy dróg znajdzie się też krótki odcinek drogi (ok. 100 m) do p. Danielak?

Burmistrz mówił, że odpowiedzialnym za ten projekt ze strony Starostwa jest Pan Filipiński i z nim trzeba rozmawiać na ten temat i uczulić na pewne sprawy. Jeżeli będziemy realizować zjazdy to u wszystkich – jeżeli nie, to nie robimy u nikogo. Krótki odcinek drogi w Osse być może zostanie zrobiony sposobem gospodarczym.

Radny Łukasz Orłowski pytał czy będzie robiona droga przez Kolonię Osse?

Burmistrz odpowiedział, że ta droga ma dobrą nawierzchnię, gorszą nawierzchnię ma droga w Osse.

Wniosek:

Komisja pozytywnie zaopiniowała przedstawiony przez Burmistrza wniosek dot. wspólnej realizacji ze Starostwem Powiatowym w Zgierzu, przebudowy dróg gminnych i drogi powiatowej na terenie Gminy Stryków w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych.

Głosowanie nad wnioskiem: 7 głosów za bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Radny Marek Gierat mówił, że przy budowie chodnika w Koźlu pierwsza część rowu była pogłębiona i wyłożona płytami. Czy pozostała część rowu też będzie wykładana płytami? Płyty były złożone na poboczu, potem przeniesione zostały w miejsce budowanego parkingu i gdzieś zniknęły. Radny zgłosił do zasypania dużą dziurę na skrzyżowaniu koło p. Skowrońskich, przy nowo położonym asfalcie na drodze w Pludwinach. Jeżeli dziura nie zostanie zasypana to asfalt na drodze powiatowej zacznie się obrywać.

Radny pytał na jakim etapie jest budowa sali gimnastycznej w Koźlu?

Radny Paweł Kasica mówił, że dobrze byłoby żeby rozpoczęły się prace projektowe Sali w Koźlu w tym roku.

Burmistrz odpowiedział, że są takie zamierzenia, żeby rozpoczęły się prace projektowe sali gimnastycznej w Koźlu jednak musimy poczekać na decyzję w sprawie przedstawionych ofert, a za moment będzie przetarg na budowę bloku komunalnego na ul. Sowińskiego.

Radny Jarosław Włodarczyk zgłosił następujące sprawy:

- załatać dziury w drodze w Wyskokach od kapliczki do torów kolejowych,
- naprawić w Kalinowie chodnik (pozapadane płyty, oczyścić z chwastów),
- oczyścić rów w Kalinowie od cegielni w stronę wsi Nowostawy Górne,
- w Woli Błędowej położyć drugą nakładkę asfaltową, wyprofilować zakręty i wybudować chodnik przy drodze (Firma Bunte położyła tylko jedną nakładkę).

Wniosek:

Komisja wnioskuje o rozważenie możliwości poszerzenia mostku na drodze gminnej prowadzącej od drogi powiatowej w Kielminie w kierunku Kłęku.

Głosowanie nad wnioskiem: 7 głosów za bez głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Radny Krzysztof Bandurowicz nawiązał do wcześniejszej wypowiedzi Burmistrza dot. czasu oczekiwania na zmiany w studium i w planie zagospodarowania tj. kwestia 2 lat. W związku z tym radny pytał dlaczego zmiana w planie dot. działki na ul. Targowej ma trwać 5 lat?

Burmistrz odpowiedział, że w przypadku Smolic sprawa jest prosta , natomiast przy zmianie planu na ul. Targowej m.in. wypowiada się generalna dyrekcja i powiat, jest potrzeba wielu uzgodnień. Burmistrz poinformował, że dziś był architekt i pokazaliśmy dwa miejsca pod lokalizację domu kultury. Miejsce na ul. Targowej zdaniem architekta nie spełnia warunków, kłócą się tam m.in. funkcje rynku i cmentarza. Jednocześnie Pani architekt zaproponowała wycieczkę do Łodzi w celu obejrzenia nowo zrealizowanych obiektów, które projektowała np. w Łódzkiej Strefie Ekonomicznej. Projektowaniem objęty zostałby cały kwartał m. Strykowa, na którym posadowiony zostałby dom kultury.

Radny Karol Lenart pytał czy rozpoczęło się już koszenie poboczy dróg?

Burmistrz odpowiedział, że rozpoczęło się koszenie poboczy dróg i będzie kontynuowane.

Na tym protokół zakończono.

Protokółowała Z. Kubiak

Przewodniczący
Komisji Rolnictwa i Infrastruktury
Rady Miejskiej w Strykowie

Karol Lenart