

RG.0012.3.07.2019

**Pr o t o k ó ł nr 07/19
z posiedzenia Komisji Rolnictwa z dnia 3 czerwca 2019 r.**

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15⁰⁰ do godz. 18⁴⁰.

Na ustalony 8 osobowy skład Komisji udział w posiedzeniu wzięło 8 członków. Posiedzenie Komisji jest prawomocne. Potwierdza to załączona lista obecności.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling,
- goście według załączonej listy.

Tematy posiedzenia:

1. Wizja lokalna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulic Ogrodowej, Nizinnej i Skórzewskiej, gmina Dopiewo.
2. Wizja lokalna w sprawie wyłączenia działki o nr ewid. 442/2 położonej w Dąbrowie przy ul. Brzozowej z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Wizja lokalna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp w Trzcielinie, dla działki o nr ewid. 293/19.
4. Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Komisji.
 - z posiedzenia z dnia 6.05.19 r.,
 - z posiedzenia z dnia 20.05.19 r. (WPK),
5. Wniosek w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp w Pałędziu, w rejonie ul. Modrzewiowej, dla działek o nr ewid. 19/14, 19/15, 19/16 i 19/17.
6. Wniosek w sprawie zakupu nieruchomości gminnej w Dąbrówce – ul. Jaśminowa, dz. 5/117.

1. Wizja lokalna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Skórzewo, w rejonie ulic Ogrodowej, Nizinnej i Skórzewskiej, gmina Dopiewo.

Wizja lokalna dotyczyła opracowania planu obejmującego działki w miejscowości Skórzewo w rejonie ulic Ogrodowej, Nizinnej i Skórzewskiej, które w większości stanowią użytki rolne. Opracowanie planu miało na celu uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru. Obecnie teren w części jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XXXIV/226/97 Rady Gminy Dopiewo z dnia 17 listopada 1997r. (w zakresie terenów położonych w rejonie ulicy Topolowej i Kasztanowej) na pozostałym terenie wszelkie inwestycje związane z zagospodarowaniem terenu prowadzone były na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Jak informował Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling na wspólnym posiedzeniu komisji w dniu 23 kwietnia br. jest to teren dość kontrowersyjny ze

względu na liczne podtopienia tego gruntu w latach ubiegłych. W ostatnich latach stan wód gruntowych się obniżył, ale ten temat w świadomości mieszkańców pozostaje. Plan zakłada połączenie się z ul. Skórzewską. Zamierzeniem Urzędu jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliżej ul. Skórzewskiej dopuszcza się usługi. Planuje się także urządzić teren zieleni z budową zbiornika retencyjnego, co nie do końca pokrywa się z planami inwestora, który na wspólnym posiedzeniu komisji preferował wybudowanie drenaży, założenie studni retencyjnych na każdej działce, połączonych z drenażem i dalej przesył w kierunku „Skórzynki”.

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: 8 lipca br. odbędzie się kolejne posiedzenie Komisji Rolnictwa, na którym temat będzie kontynuowany. Podczas wizji inwestor przedstawił sposób zagospodarowania wód gruntowych, wskazał także planowaną liczbę budynków szeregowych oraz bliźniaczych. Ponadto poinformował, że jest w stanie się porozumieć z Gminą w sprawie ograniczenia liczby mieszkań. Inwestor jest skłonny wybudować przepływowy podziemny zbiornik retencyjny, odprowadzający wodę do „Skórzynki”. Sieć melioracyjna objęłaby także tereny po drugiej stronie drogi. Ze strony inwestora padła także deklaracja rezerwacji gruntu pod tereny zielone i plac zabaw oraz deklaracja partycypacji w kosztach utrzymania i wykonania retencji.

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: proszę Pana Kierownika o przygotowanie informacji na kolejne posiedzenie Komisji: ile w obecnie procedowanym planie przewidujemy budynków, ponadto w jaki sposób chcemy rozwiązać problem wód gruntowych.

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling: jeżeli developer chce zarobić na domach to będzie tak realizował inwestycję, aby było to opłacalne. Jeżeli zamierza zapłacić za sieć odprowadzenia wód opadowych, to wiadomo, że tych budynków będzie chciał wybudować jak najwięcej. Poza tym, należy mieć świadomość, że do „Skórzynki” co chwilę są odprowadzane jakieś wody, za chwilę może się okazać, że ten ciek nie będzie w stanie przyjąć całej wody z tego terenu.

Radny Miler: pytanie, czy ewentualny zbiornik podziemny zda egzamin, biorąc pod uwagę obliczenia Urzędu, który pierwotnie planował wykonanie zbiornika retencyjnego otwartego.

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: proszę Pana Remigiusza, aby wystąpił do inwestora z prośbą o dostarczenie przez niego wszelkich danych i rozwiązań związanych z odwodnieniem tego terenu, a także, dostarczenie od Państwowego Gospodarstwa „Wody Polskie” zapewnienia możliwości zrzutu wód opadowych z terenów, które inwestor planuje zabudować do przebiegających w pobliżu cieków wodnych oraz uzyskanie stosownych uzgodnień od właściwych instytucji, które opiniują tego rodzaju dokumenty (wniosek ze wspólnego posiedzenia komisji z dnia 23 kwietnia br.)

2. Wizja lokalna w sprawie wyłączenia działki o nr ewid. 442/2 położonej w Dąbrowie przy ul. Brzozowej z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: wizja lokalna dotyczyła wyłączenia działki o nr ewid. 442/2 położonej w Dąbrowie przy ul. Brzozowej z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z pismem wnioskodawcy, rzeczona działka

położona jest w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, a w ewidencji gruntów widnieje jako Lz-Rola klasy VI. Obecnie działka jest zadrzewiona i zakrzewiona samosiejkami, natomiast nigdy intencją wnioskodawcy nie było sadzenie na tym terenie lasu ani prowadzenie na działce produkcji leśnej. Zamiarem wnioskodawcy jest zabudowa mieszkaniowa na części działki.

Podczas wizji ustalono, że wnioskodawca wspólnie z mieszkańcami spróbują się porozumieć co do dalszego procedowania w tej sprawie. To co zostanie wypracowane będzie przedmiotem opiniowania przez Komisję na kolejnym posiedzeniu. Proszę Pana Remigiusza o przygotowanie informacji, czy Gmina byłaby skłonna wykupić część gruntu. Część miałaby zostać wykupiona przez mieszkańców. Proszę także o informację, czy istnieje możliwość zamiany gruntu. Jeden z mieszkańców zwrócił także uwagę na możliwość pozyskania środków zewnętrznych na sprawy związane z ochroną środowiska na tym terenie oraz związane z ochroną gatunków chronionych. Proszę także ustalić kiedy można usunąć konary, które tam leżą po wycince.

3. Wizja lokalna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp w Trzcielinie, dla działki o nr ewid. 293/19.

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling: wizja lokalna dotyczyła wniosku w sprawie zmiany planu zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/511/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie mpzp w miejscowości Trzcielina, w rejonie drogi powiatowej 2402P i drogi ekspresowej S-5, dla działki o nr ewid. 293/19 poprzez m.in.: oznaczenie przeznaczenia działki nr 293/19 w załączniku graficznym jako R/RU – tereny rolnicze/ tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Zdaniem wnioskodawcy, postanowienia planu w sposób nieuzasadniony ograniczają jego prawo własności, gdyż nie ma on możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie fermy drobiu. W uchwale jest zapis o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do których zalicza się planowana przez wnioskodawcę inwestycja. Plan był zaskarżony i Sąd stwierdził, że powyższy zapis jest zgodny z prawem. W mojej ocenie zmiana planu może się wiązać z protestami społecznymi, bo ustawy „odorowej” nie ma, a nie można wykluczyć iż planowana inwestycja będzie wiązała się z emitowaniem nieprzyjemnych zapachów.

Pan: ta działalność nie będzie taka uciążliwa, ponieważ z naszymi budynkami będziemy odchodzić od drogi Stęszew-Dopiewo. Wentylatory będą od strony pola, w kierunku Konarzewa.

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling: z tego typu inwestycji nie możemy raczej spodziewać się wysokich podatków dla budżetu Gminy.

Opinia Komisji: 5 głosów „za”, 3 głosy „wstrzymujące”.

4. Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Komisji. - z posiedzenia z dnia 6.05.19 r.,

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: czy są uwagi do protokołu? Nie ma.

Przystępujemy do głosowania – kto jest za przyjęciem protokołu, proszę o głosowanie przez podniesienie ręki – 8 głosów „za”.

- z posiedzenia z dnia 20.05.19 r. (WPK),

Przewodnicząca Komisji Pani M. Jamont: czy są uwagi do protokołu? Nie ma.
Przystępujemy do głosowania – kto jest za przyjęciem protokołu, proszę o głosowanie przez podniesienie ręki – 8 głosów „za”.

5. Wniosek w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp w Pałędziu, w rejonie ul. Modrzewiowej, dla działek o nr ewid. 19/14, 19/15, 19/16 i 19/17.

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling: wniosek dotyczy zmiany uchwały Nr XXXIV/430/17 z dnia 25 września 2017 r. W wyniku ww. uchwały działka wnioskodawców – 19/15 oraz działki sąsiednie 19/14, 19/16, 19/17 zmieniły swoje przeznaczenie z działek mieszkaniowo-usługowych (3MN/U) na usługowe (2U). Wnioskodawcy są obecnie w trakcie budowy domu jednorodzinnego na podstawie pozwolenia na budowę. W momencie zmiany planu budowa domu już trwała. W związku z powyższym wnioskodawcy wnoszą o zmianę mpzp dla ww. działek na przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe (3MN/U).

Opinia Komisji – 5 głosów „za”, 3 głosy „wstrzymujące”.

6. Wniosek w sprawie zakupu nieruchomości gminnej w Dąbrówce – ul. Jaśminowa, dz. 5/117.

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Pan R. Hemmerling: wnioskodawca zwrócił się z prośbą o możliwość wykupu przez niego terenu zielonego (dz. 5/117) przylegającego do jego posesji przy ul. Jaśminowej 13/1. Wnioskodawca wskazuje, że przedmiotowy teren jest nieogrodzony, ogólnie dostępny, przez co często odwiedzany przez pieski i smakoszów piwa. Przejęcie terenu pozwoli na jego utrzymanie w czystości i porządku.

Radny Bartkowiak: ile tam jest metrów?

Pan R. Hemmerling: 38m².

Radny Miler: jaka jest opinia sąsiada?

Pan R. Hemmerling: nie znamy jej..

Opinia Komisji – 7 głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący”.

Protokół zawiera 4 strony, ponumerowane od 1 do 4.

Protokołował:
Damian Gryska
Inspektor ds. Rady Gminy

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa

Marta Jamont

