

PROTOKÓŁ nr 6/2012

z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu
z dnia 19 listopada 2012 r.

Obecni na posiedzeniu według załączonych list obecności.

Posiedzenie Komisji otworzył o godz. 10:00 **Przewodniczący Komisji Pan Marian Choroba**, który przedstawił porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
2. Zapoznanie z pismem w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V-obręb 009 przeznaczenia działki nr 414/6 położonej przy ulicy Wojska Polskiego 28 w Świdwinie.
3. Dyskusja.
4. Wolne wnioski.
5. Zakończenie posiedzenia.

Radni nie wnieśli uwag do przedstawionego porządku.

Ad 2

Przewodniczący Komisji odczytał treść pisma z dnia 12 listopada br. w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze V-obręb 009 przeznaczenia działki nr 414/6 położonej przy ulicy Wojska Polskiego 28 w Świdwinie – załącznik do protokołu nr 1.

W dalszej części **Przewodniczący** odczytał informację na temat obowiązujących parametrów w zakresie ulic – załącznik nr 2.

Ad 3

Głos zabrał **Pan H. Serafin**: „W informacji podaje się, że głównie podyktowane jest to widocznością. Ruch główny jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, jest dwukierunkowy. Nowomiejska jest jednokierunkowa i tak będzie i nawet gdyby się to zmieniło, to w niczym nie ogranicza, tym bardziej, że stara zabudowa, tak jak wspomniałem w piśmie jest to na granicy działki lub w niewielkiej odległości. A ten zapis hamuje tą inwestycję. Padło takie stwierdzenie pani Gasek, że odbicie lustrzane. Jak ten budynek postawić wzdłuż granicy od domu dziecka, od pana Gbura, co ci ludzie otrzymają, widok na jakieś tam slamsy? Powstanie tam plac, który nie będzie w

ogóle wykorzystany. Odkryjemy tutaj cały przód jakimś parkingiem. Chciałem zrobić porządną budynek , szlabany, wjazd na pilota na podwórko, parking, zieleń, wejście do sklepów z chodnika. Posuwamy się dwa metry i robimy ten parking wzdłużny. Tak to widzę i tak bym prosił."

Radny R. Artyński poprosił pana Serafina o przedstawienie projektu inwestycji (załącznik nr 3 do protokołu).

Radny powiedział: „Rozumiem, że budynek dawnego przedszkola ulegnie rozbiórce?"

Pan H. Serafin odpowiedział: „Tak. Co prawda pani Gasek powiedziała, że jest to budynek historyczny i jego nie można ruszyć. Dwa lata temu byłem u pana Choroby jako geodety i próbowaliśmy nawet odciąć kawałek tej ulicy, tej działki, żeby ruszyć z budową, ale odczekałem następne dwa lata . "

Pan Jan Owskiak Burmistrz Miasta powiedział: „Myślę, że zasadne byłoby cofnięcie się do pierwszej koncepcji, którą inwestor przygotował, co było w terminie zawarcia transakcji. Obecnie ta koncepcja uległa zmianie."

Pan H. Serafin wtrącił: „Uległa zmianie dosłownie w październiku."

Pan Burmistrz kontynuował: „Z wszystkich uwag, które zgłosił Pan Serafin, ta jedna nie została zaakceptowana przez panią architekt. Ja też nie ukrywam, że próbowałem rozmawiać z panią architekt. Blisko godzinę lekcyjną omawialiśmy temat, zwracałem uwagę również na argumenty o których mówiła architekt. Niestety, wskazując chociażby na budynek dzisiejszego „Dzieciowiska", bezpośrednio w okolicy skrzyżowania, ale w kontekście tej widoczności, pani architekt ma swoje zdanie na ten temat. Budynek stoi już tyle lat, a w związku z tym, że jakiś ład przestrzenny musi być zachowany, co jest głównym argumentem, a obok tego, jeśli chodzi o skrzyżowanie ulic Wojska Polskiego i Nowomiejskiej, jest kwestia widoczności, a więc i bezpieczeństwa, niestety, po tej prawie godzinie lekcyjnej rozmowy, nie udało się na żadne argumenty pani architekt przekonać. Na moje argumenty, że inwestor ma prawo na swojej działce tak projektować, aby miał z tego i pożytki i satysfakcję, a dla mnie jako burmistrza miasta, zagospodarowanie tej części miasta powinno też mieć satysfakcję, bo ja jestem po to, żeby pomóc a nie szkodzić. W związku z tym próbowałem namawiać na różne argumenty panią architekt. Nie udało się niestety, o czym zresztą informowałem pana i umożliwiłem kontakt z panią architekt poprzez telefon. Wiem, że rozmawiał pan ale też się nie udało. Także „siła złego na jednego".

Rozumiem również panią architekt, ponieważ ma kompetencje w tym zakresie, nie mniej jednak muszę w tym gronie powiedzieć, że nie do końca się zgadzam, ponieważ jest wiele przykładów na terenie miasta, gdzie tej konsekwencji pani architekt, która prowadzi prace planistyczne na terenie miasta, od wielu lat jej brakowało i takie przykłady są chociażby na ulicy 3 Marca. Dlatego jestem mocno zbulwersowany tą postawą pani architekt, nie dlatego, że stawianie nam jakiś barier z pozycji Szczecina, jednocześnie hamując inicjatywę mieszkańców, inwestorów, a więc tych, którzy chcą zainwestować, poprawiając też w wyglądzie tą część miasta. Skoro inwestor właściciel działki, chce i mówi, że będzie to jakaś elewacja starówkowa, to tylko się cieszyć, ponieważ te wszystkie uwagi, które w swoim piśmie wcześniejszym Pan Serafin zawarł, z których właściwie ta tylko jedna uwaga – dotycząca linii zabudowy, jest niestety sporem i nie ma zgody na to pani architekt.

Ja obawiam się tylko jednego, że my nie mamy tak na dobrą sprawę żadnej siły sprawczej, co właściwie sprowadza się do punktu wyjścia.

Jeszcze raz powtarzam, podjąłem temat wsparcia działań inwestora, niestety bez skutku. Powtórzę, pani architekt powiedziała: „łącznie z sądem będę pilnować tego tematu.”

Jeszcze raz powtarzam, ja mogę się zgodzić z zapisami dotyczącymi tego ładu przestrzennego, tylko brakuje mi konsekwencji pani architekt, co skłania mnie do wyciągnięcia wniosków na przyszłość. "

Radny R. Artyński zapytał: „Parę lat temu została opracowana koncepcja zabudowy ulicy Wojska Polskiego. Kto to robił i na jakich zasadach? Czy obowiązywały te same przepisy, które obowiązują dzisiaj?”

Przewodniczący obrad powiedział: „Tu chciałem właśnie dodać, że druga strona ulicy jest zabudowana stosunkowo blisko granicy drogi, ale jest to uwarunkowane historycznie. Tam kiedyś stały budynki, tzw. biurowce tartaku i dlatego jest zgoda na taką zabudowę.”

Pan Burmistrz powiedział: „Ja zwracałem uwagę na tą nieruchomość po drugiej stronie ulicy, pani architekt, która niestety się upierała i w związku z tym, że plan przewidywał taką możliwość w nawiązaniu do historii, o czym Pan Przewodniczący mówił, nie miałem już argumentów.

Osobiście, a trochę wyobraźni mam, gdyby dwa metry od granicy działki ten budynek miał stanąć, to nie widzę tam jakiegoś wielkiego „zagrożenia” dla ładu przestrzennego, ale pani architekt ma niestety inne zdanie. "

Radny A. Worach zapytał pana Serafina: „Czy pana budynki będą bliżej niż stoi sklep meblowy od ulicy wojska Polskiego?”

Pan H. Serafin odpowiedział: „Mój stałby głębiej, bo budynki przy Nowomiejskiej stoją aż na granicy.”

Przewodniczący obrad dodał: „Od strony ulicy Nowomiejskiej te budynki stoją na granicy, natomiast od strony ulicy Wojska Polskiego jest przestrzeń.”

Pan Burmistrz powiedział: „Jak rozumiem pytanie dotyczyło sklepu meblowego pana Romanowskiego.”

Przewodniczący obrad powiedział: „Biorąc ten nowo wybudowany budynek przy ulicy Podgórnej i róg sklepu pana Romanowskiego, to ta linia byłaby bardziej cofnięta w działkę. ”

Pani A. Kurlapska z Wydziału Planowania Przestrzennego powiedziała: „Ta linia zabudowy byłaby jeszcze większa, około 7 metrów.”

Radny R. Artyński zapytał: „Czy rada miasta ma prawo dokonać zmian w przepisach na których opiera się pani architekt?”

Pan Burmistrz powiedział: „Radny R. Artyński słusznie zadaje pytanie. My możemy dzisiaj dyskutować kilka, czy kilkanaście godzin i przepraszam, ale to będzie dyskusja „jałowa”, dlatego, że w sposób oczywisty nie mamy takiego prawa, bo będzie to niezgodne z prawem. Natomiast zwracam uwagę na to, że autorka zmian, również jest chroniona przepisami prawa. My zlecając opracowanie takiego dokumentu przyjmujemy, bądź nie przyjmujemy pewnych rozwiązań, co w tzw. procedurze zmiany w planie, a nawiązuję tutaj do wysłuchania publicznego, zgłaszania uwag i innych szczegółach procedury, w jakimś sensie daje nam pewne możliwości wpływania na całościowy kształt tego opracowania, którego autorem i w grę wchodzi tu również prawa autorskie, wykorzystujemy te możliwości na które mamy wpływ. Natomiast końcowy efekt w postaci planu zagospodarowania do którego dołączony jest projekt uchwały, jest tylko dokumentem, który podlega uchwaleniu przez radę miasta. Tutaj, na tym etapie przepisy nie dają nam nawet prawa na dyskusję. I takie są fakty. ”

Radny R. Artyński poprosił o przedstawienie zapisu dotyczącego tej działki z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Pani A. Kurlapska odczytała zapis: „Symbol w planie działki 105 MW,U, teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, 15 metrów, kąt nachylenia 35-40°. Powierzchnia zabudowy działki 60%. Projektowana linia zabudowy 5m. Architekt nie uwzględniła z wniosku pana Serafina tylko tej linii zabudowy, a pozostałe wnioski są uwzględnione i podała takie argumenty – projektowana linia zabudowy min. 5 metrów od ulic Nowomiejskiej i Wojska Polskiego z uwagi na minimalną odległość linii zabudowy od dróg tej klasy, skrzyżowanie dróg lokalnych, zachowanie odpowiedniej widoczności.”

Pan H. Serafin powiedział: „Po to są zmiany do planu żeby to zmienić. Zobaczmy co się dzieje w Kołobrzegu, zobaczmy jak się buduje w Koszalinie. Cały rejon katedry, Merkury, Saturn, wszędzie wkoło. Wszędzie buduje się elegancko, a u nas odległość 5 metrów, nie rozumiem. ”

Radny R. Artyński powiedział: „Pytając się o zapisy dla tego obrębu, miałem na myśli to, czy my moglibyśmy wprowadzić zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dotyczących warunków zabudowy. A więc na przykład gdyby to była zabudowa tylko mieszkalna zezwolić na działalność nieuciążliwą. Nie są mi znane szczegółowe przepisy dotyczące tego na jakich warunkach, kto i kiedy wydaje zgodę na przesunięcia np. linii zabudowy? Uważam, że rada nie ma kompetencji ustalania linii zabudowy albo też stosowania odstępstw od aktów prawnych. Dlatego trzeba znaleźć inne możliwości, inny organ, który może dopuścić do odstępstwa od przyjętych zasad, bo takie odstępstwa są. ”

Pan Burmistrz powiedział: „Proszę Państwa na tyle, na ile obracamy się już w prawie w różnych tematach, to proszę zwrócić uwagę na jedno, czym innym są zapisy prawa na przykład prawa budowlanego, a czymś zupełnie innym planowanie przestrzenne. I tu z tym mamy do czynienia. Pan Przewodniczący już na początku przeczytał przepisy związane z klasyfikacją dróg. Proszę Państwa, w każdym sądzie pani architekt jeśli będzie chciała swoje racje wyłuszczyć to powie, są nieprzekraczalne linie wynikające z usytuowania dróg, czy też odległości od granicy działki, czy pasa drogowego.

Też jestem w różnych miastach i tam jakoś organ, który wydaje stosowne pozwolenie na budowę w oparciu o przepisy prawa budowlanego, a nie ładu przestrzennego w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego, bo za każdym razem inwestor zwraca się do naszego wydziału

i wydział wydaje zaświadczenie o zgodności danej inwestycji z planem zagospodarowania.

Ciężko będzie znaleźć organ, który wyda w tym przedmiocie odstępstwo.

Oczywiście przyjęcie tego rozwiązania do planu i uchwalenie tych zmian, może skutkować na przykład zaskarżeniem tego przez wnioskodawcę, bowiem pan Serafin jest wnioskodawcą do zmiany planu. Ja zawsze powtarzam, że plan jest dla ludzi, którym trzeba pomagać, a na pewno nie przeszkadzać. Tylko jest problem, bo jeśli autor tej publikacji mówi nie, to ja już „nie mam na to wpływu.”

Radny R. Artyński powiedział: „Panie Burmistrzu, słusznie pan zauważył, że rada miasta uchwała plan zagospodarowania przestrzennego. Stąd też w Świdwinie mamy zabezpieczone tereny pod działalność przemysłową, gdzie jako rada nie jesteśmy w stanie wpłynąć na zmianę warunków zabudowy. ”

Pan Burmistrz dodał: „Znamy przypadki w mieście, gdzie również przy funkcji terenu, która obowiązuje dzisiaj w planie mamy wnioski o funkcje mieszkaniowe na terenie działki przemysłowej. Mamy takie wnioski, ponieważ właściciel ma na tyle dużą działkę, że chciałby skoncentrować się tam również z funkcją mieszkaniową. Takie wnioski dzisiaj nie mogą być załatwione dlatego, że kierunkowym dokumentem jest studium uwarunkowań i bez zmiany studium my nie jesteśmy w stanie nawet przyjąć wniosku do rozpatrzenia. Oczywiście w przyszłości trzeba będzie takie tematy podjąć i myślę, że rada jeszcze w tej kadencji będzie musiała zająć się zmianą studium.”

Radny Z. Dostatni powiedział: „My tu mamy do czynienia z drogą klasy wojewódzkiej i trzeba się tu odwołać do ustawy o ruchu drogowym i później prawo budowlane, te wszystkie przepisy w połączeniu i dopiero nasze jakieś uwagi, które byśmy chcieli zmienić. Wydaje mi się, że nie mamy wyjścia i musimy przestrzegać przepisów. ”

Przewodniczący obrad powiedział: „Pani architekt projektując plan zagospodarowania przestrzennego miasta musiała się opierać na wszystkich ustawach, które dotyczą tej kwestii, czyli prawo o ruchu drogowym, prawo budowlane, prawo o ochronie środowiska i tak dalej, więc skoro w ustawie jest zapis o szerokości pasa drogowego i linia zabudowy jest w takiej a nie innej odległości od krawędzi tej drogi, to my nie jesteśmy władni tego zmienić.”

Pan H. Serafin powiedział: „To nie jest tak. Po jednej stronie ulicy buduje się na granicy, a po drugiej stronie tak już nie można, bo widoczność, bo droga wojewódzka, bo droga krajowa, nie wiadomo jaka. To jest centrum miasta. Popatrzmy na inne miasta.”

Przewodniczący obrad powiedział: „Tu chciałbym zauważyć, że za budowlę, która została wstrzymana obok mojego biura, główny inspektor kraju nadzoru budowlanego i inspektor wojewódzki nadzoru budowlanego zostali ukarani mandatami karnymi za to, że nie dopatrzyli się właśnie w tej budowie zachowania odległości od krawędzi granicy działki. To było podstawowym argumentem do ukarania ich mandatem, bo te odległości miały być zachowane. Było tam wspomniane o tym uwarunkowaniu historycznym, gdzie wcześniej zabudowa była, tak jakby na starych fundamentach stanęły te budynki. ”

Pan Burmistrz dodał: „Proszę mi wierzyć, Panie Henryku, że tutaj nie ma ani jednej osoby, która by panu nie kibicowała w tym, żeby zrobił pan tam coś nowego i fajnego. Nie ma tu spośród nas osoby, która jest przeciw takim rozwiązaniom. Tylko problem polega na tym, że gdyby się udało przy zmianie architekt na inną i mając 0,1% gwarancji, chociaż to jest utopia, bo wiemy, że każda następna osoba będzie musiała zgodnie z przepisami przygotować projekt planu. I tak jak powiedziałem, możemy dzisiaj dyskutować kilkanaście godzin. My tu nic nie zrobimy, biorąc pod uwagę autora planu, który w oparciu o przepisy będzie musiał ten plan przygotowywać. ”

Pani A. Kurlapska powiedziała: „Biorąc pod uwagę prawo budowlane od każdej granicy cofamy się 4 metry, a tu jest pięć i pani architekt sugerowała się też tym, że właśnie w tej granicy na pięciu metrach będzie można zrobić też parkingi, żeby wykorzystać ten teren. ”

Pan H. Serafin powiedział: „Ale teren będzie wykorzystany od środka. Każdy chce mieć swoje podwórko, swoje miejsce parkingowe, swój plac zabaw, swoją zielen. ”

Radny Z. Dostatni zapytał: „Czy na tym etapie uzgadniania, gdy ktoś wnosi uwagę, pani architekt ma obowiązek odpowiedzieć na piśmie? ”

Pani A. Kurlapska wyjaśniła: „Pan Serafin złożył 20 października kolejny wniosek, a 10 października 2011 roku był złożony wniosek o zmianę do planu. W tym roku po debacie był złożony wniosek, w który całkowicie inny miał być zapis. Był czas na składanie uwag i pan miał do tego prawo. My odpowiedziałyśmy na te zarzuty i teraz jest taka sytuacja, że rada może podjąć

uchwałę, bo inaczej wstrzymujemy ten obszar V, a jest jeszcze pięć wniosków na ten obszar i tym osobom zamykamy drogę, a wtedy właściciel tej nieruchomości może zaskarżyć uchwałę. "

Przewodniczący obrad zapytał: „A czy może jeszcze zwrócić się o wprowadzenie zmian w planie?”

Pani A. Kurlapska odpowiedziała: „Składanie uwag było do 5 listopada. Można złożyć kolejny wniosek, ale dopiero za dwa lata będziemy przystępować o kolejne zmiany. "

Radny R. Artyński powiedział: „Wnioskuje o oddalenie prośby pana Serafina ze względu na brak kompetencji Rady.”

Przewodniczący obrad zapytał: „Kto jest za przyjęciem wniosku formalnego przedstawionego przez radnego Artyńskiego?”

Wynik głosowania: za – 6 głosów, przeciw – 0, wstrzymał się – 0 głosów.

WNIOSEK: Radni jednomyślnie, stosunkiem 6 głosów „za”, w obecności sześciu członków Komisji oddalili ze względu na brak kompetencji Rady Miasta Świdwin, prośbę pana H. Serafina w sprawie ustalenia 2 metrów linii zabudowy dla działki 414/6 od ulicy Wojska Polskiego i ulicy Nowomiejskiej.

Ad 4

Przewodniczący Rady H. Klaman przedstawił pismo w sprawie dofinansowania wyjazdu uczniów Gimnazjum na zawody sportowe – załącznik nr 4.

Radni stwierdzili, że rada nie posiada możliwości prawnych i finansowych dołożenia się do wyjazdu młodzieży na zawody.

Przewodniczący komisji podziękował radnym za udział w posiedzeniu i ogłosił komisję za zakończoną.

Protokołowała:
M. Tyszczyk

Przewodniczący Komisji
Marian Choroba