

PROTOKÓŁ Nr 13/15 z posiedzenia Komisji Rozwoju RM w Augustowie z dnia 04 sierpnia 2015 r.

P R O T O K Ó Ł Nr 13/15
z posiedzenia Komisji Rozwoju Rady Miejskiej
w Augustowie
z dnia 04 sierpnia 2015 r.

Obecni członkowie Komisji – wg załączonej listy obecności.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Wojciech Walulik – Burmistrz Miasta,
2. Pan Mirosław Karolczuk – Zastępca Burmistrza Miasta,
3. Pani Danuta Kaszlej – Prezes Klubu Historycznego im. Armii Krajowej w Augustowie
4. Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej UM,
5. Wnioskodawca,
6. Mieszkańcy miasta,
7. Przedstawiciele prasy.

Porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały intencyjnej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kopernika, Rykiem Zygmunta Augusta, Polną, Zygmontowską i Szkolną.
2. Zapoznanie się z uwagą złożoną do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczy nieruchomości położonych przy ulicy 3 Maja.
3. Sprawy różne.

Posiedzenie Komisji Rozwoju RM otworzył Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji RM.

Ad.pkt 1

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM poinformował, że Komisja Rozwoju rozpocznie posiedzenie od zaopiniowania projektu uchwały intencyjnej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa. Pan Przewodniczący przekazał głos Pani Annie Kowalczuk w celu przedstawienia tematu dotyczącego projektu uchwały intencyjnej.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM powiedziała, że ww. uchwała jest konsekwencją wniosku właściciela działki, który wnioskował o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany dotyczyły linii zabudowy, a także kąt nachylenia dachu. Właściciel nieruchomości położonej przy ul. Kopernika nie chce odsuwać się z linią zabudowy na odległość 4 m od granicy swojej działki. Zaproponował, aby „parterem” budynek był odsunięty o 1,5 m, umożliwiając przejście chodnikiem na ul. Kopernika, zaś górą nadwiesić budynek do granicy swojej działki. Właściciel chciałaby również wprowadzić dach płaski, lecz takich rozwiązań plan na dzień dzisiejszy nie przewiduje. Wniosek mieszkańca był analizowany na wcześniejszym posiedzeniu Komisji Rozwoju i został zaopiniowany pozytywnie. W związku, z czym przedstawiono do zaopiniowania projekt uchwały intencyjnej. Zmiana obejmuje teren pomiędzy ulicami: Kopernika, Rynkiem Zygmunta Augusta, Polną, Zygmontowską i Szkolną.

Pani Anna Kowalczuk dodała, że wniosek właściciela był konsultowany z Konserwatorem Zabytków, gdyż teren znajduje się w Strefie Ochrony Konserwatorskiej Układu Urbanistycznego. Konserwator pozytywnie przychylił się do wniosku zmiany planu w zakresie wnioskowanym przez właściciela nieruchomości.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Czy było zorganizowane spotkanie konserwatora zabytków z inwestorem?”

Pan Józef Świątkowski zapytał: „Dlaczego obszar zmiany planu obejmuje tak zawężony obszar?”

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM odpowiedziała, iż po przeanalizowaniu potrzeby zmiany planu na działkach sąsiednich, nie występuje potrzeba zmiany planu na terenach sąsiednich. Konsultacje z Konserwatorem Zabytków były przeprowadzone z inicjatywy pracowników urzędu bez udziału inwestora.

Pani Magdalena Śleszyńska zapyłała, „Kiedy będą rozpoczęte prace związane ze zmianą planu?”

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM odpowiedziała, że prace nad planem będą rozpoczęte dopiero w momencie podjęcia przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego.

Mieszkaniec miasta poprosił o przybliżenie projektu uchwały intencyjnej.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM odczytała treść projektu uchwały intencyjnej.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM poddał pod głosowanie **projekt uchwały intencyjnej dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kopernika, Rynkiem Zygmunta Augusta, Polną, Zygmontowską i Szkolną.** W głosowaniu wzięło udział 8 radnych. W wyniku przeprowadzonego jawnego głosowania projekt uchwały został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie, 8 głosami za, przy braku głosów przeciwnych i przy braku głosów wstrzymujących się.

Ad.pkt 2

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM przedstawił uwagę złożoną do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczący nieruchomości położonej przy ulicy 3 Maja oraz pozostałych, wg. spisu. Pan Paweł Kotwica zwrócił się do wnioskodawcy z prośbą o przedstawienie proponowanych zmian.

Wnioskodawca poinformował, że wyraża dotychczasową opinię Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

wnioskodawca poinformował, że uwaga dotyczy zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunku Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Augustowa. Przedstawił wizualizację obrazującą proponowane zagospodarowanie terenu położonego pomiędzy ulicą 3 Maja, a projektowaną ulicą Sybiraków. Wniosek został przedłożony miastu, ponieważ wnioskodawca potrzebuje współpracy oraz akceptacji władz miasta, aby powyższy kwartał zmienił swój wizerunek. Zmiany potrzebne są ze względu na rewitalizację centrum miasta. Tereny prywatne bez dofinansowania z zewnątrz nie mają szans rozwoju. Zmiana wizerunku centrum miasta spowoduje zniwelowanie zaniedbanych budynków i „chaszczy”, teren stanie się bardziej przyjazny społeczeństwu. Wielofunkcyjność terenu w postaci nowoczesnego obiektu handlowo - usługowego, z muzeum, restauracjami, sklepikami, deptakiem są to propozycje dewelopera i projekt, który chciałby zrealizować. Dzięki temu teren może stać się bardziej atrakcyjny, przyjazny społeczeństwu. Powstanie nowe miejsce do spędzania wolnego czasu przez mieszkańców. Powierzchnia tego kwartału pozwoli na ściągnięcie różnorodnych inwestorów. Wnioskodawca podkreślił, że plany poszerzają horyzonty, możliwości finansowania każdego miejsca. Aby przyciągnąć inwestorów na dany teren należy posiadać „elastyczne” plany miejscowe, aby móc kooperować z inwestorami. Studium obecnie dopuszcza powstawanie nowych struktur powierzchni na terenach położonych wokół Augustowa. Inwestor podkreślił, że takie rozwiązanie jest stosowane w większych miastach, a nie w takich małych jak Augustów. Inwestor wspomniał o „Domu Turka”, którego jest właścicielem, znajduje się w złym stanie technicznym. Wpływ na ten fakt mają plany, które nie ulegają żadnym zmianom. Powinniśmy potraktować ten teren jako szansę rozwoju.

Wnioskodawca określił, że budowa obiektów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową na piętrze, pensjonatów, restauracji, butików, gabinetów stomatologicznych i itp. pozwoli mieszkańcom na pozyskanie środków finansowych. Powstanie zadaszony deptak pozwoli na wykorzystywanie tego kwartału przez cały rok, który stanie się placem wielosezonowym. Umożliwi to zorganizowanie Jarmarku Noworocznego czy innych imprez. Na powyższy plac można wejść sześcioma wejściami, co sprawi że stanie się centrum ogólnodostępnym.

Mieszkaniec miasta zapytał: „Jaka jest powierzchnia całkowita omawianego terenu?”

Wnioskodawca odpowiedział, że jest to powierzchni około 5 ha.

Pani Radna Magdalena Śleszyńska zapytała: „ Czy na powyższym kwartale powstanie supermarket typu Biedronka?”

Wnioskodawca odpowiedział, że centra handlowe, będą zajmowały niewielki fragment planowanego przedsięwzięcia.

Pan Wojciech Walulik – Burmistrz Miasta zapytał: „Ile kondygnacji będą miały budynki na omawianym kwartale?”

Wnioskodawca odpowiedział, że będą to przynajmniej 4 kondygnacyjne budynki.

Pan Wojciech Walulik – Burmistrz Miasta zapytał: „Jaką mamy gwarancję że na ww. terenie powstanie planowana inwestycja a nie kolejny przysłowiowy „blaszak”?”

Wnioskodawca odpowiedział, że podstawową gwarancją jest cena gruntu.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM poinformował, że Miastu zależy na powstaniu obiektu, którego budowa zostanie ukończoną i który zostanie oddany do użytkowania w ściśle określonym czasie.

Wnioskodawca odpowiedział, że nikt nie zainwestuje pieniędzy, jeżeli nie będzie miał gwarancji, że pieniądze inwestorom się zwrócą.

Pan Radny Tomasz Dobkowski poinformował, że Miasto obawia się niepowodzenia projektu Wnioskodawcy. Nie znajdują się inwestorzy, nie zostanie zrealizowana inwestycja, a na ww. terenie powstanie kolejny supermarket.

Wnioskodawca odpowiedział, że najważniejsze jest, aby powstał taki plan miejscowy na podstawie, którego inwestorzy będą chcieli tu zainwestować, a nie w innej części Polski.

Pan Wojciech Walulik – Burmistrz Miasta powiedział, że należy odpowiedzieć na dwie kwestie: Czy decydujemy się na powstanie wielkopowierzchniowych sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² w centrum miasta? Kolejnym tematem jest „Dom Turka”, który odgrywa bardzo ważną rolę ze względu na historię budynku. Czy istnieje możliwość zawarcia kompromisu odnośnie „Domu Turka”, czyli połączenie muzeum i wielkopowierzchniowego sklepu?

Wnioskodawca powiedział, że poruszono już kwestię dotyczącą ilości m², które należy przeznaczyć na działalność muzealną „Domu Turka”. Z punktu widzenia inwestora bardziej oplaca się wybudować muzeum niż jakiegokolwiek supermarket. Zawsze można połączyć kilka funkcji w jednym kwartale, zarówno muzea jak i sklepiki. Wskazany w projekcie studium teren pod handel wielkopowierzchniowy poza centrum miasta nie ma szans powstania.

Pani Anna Kowalczyk – Kierownik Wydziału AGP UM odpowiedziała, że handel wielkopowierzchniowy zaplanowany w projekcie studium na wskazanym terenie wynika z wniosków właścicieli, którzy deklarują że pozyskali inwestorów zainteresowanych ww. terenem.

Pani Danuta Kaszlej – Prezes Klubu Historycznego im. Armii Krajowej w Augustowie poinformowała, że istniał spór dotyczący zakupu „Domu Turka” przez Wnioskodawcę w 2008 r. co uniemożliwiło zakup tego obiektu przez miasto. Przedsiębiorca zrobił to umyślnie, wiedząc, że miasto chce tam zrealizować muzeum. Jest to obiekt, który został wpisany w rejestr zabytków ze względu na historię, która z nim się wiąże. „Dom Turka” może być atutem rozwoju naszego miasta, gdyż w Polsce nie ma muzeum Zbrodni Komunizmu. Jest to miejsce skąd kierowano wywózkami na Sybir, miejscem zbrodni, ale także symbolem pięknej, bohaterskiej postawy mieszkańców. Właściciel nieruchomości chce realizować swoje plany, zaś Pani Kaszlej chciałaby żeby organizatorem projektu był Samorząd, żeby nastąpiła zamiana własności. Pani Kaszlej zapytała Wnioskodawcę: „Czy pomysł realizacji muzeum w „Domu Turka” będzie wykonany przy zachowaniu obecnych praw własności?”

Pan Wojciech Walulik – Burmistrz Miasta zapytał: „Czy jest Pan w stanie zamienić nieruchomość na inną działkę należącą do miasta?”

Wnioskodawca odpowiedział, że tak, adekwatnie do wartości rynkowej nieruchomości.

Pan Radny Dariusz Ostapowicz zadał pytanie inwestorowi: „Jeżeli wśród Radnych nie będzie aprobaty dla Pana planów, co zamierza Pan zrobić z „Domem Turka”?”

Wnioskodawca odpowiedział, że na razie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Czy powstała koncepcja połączenia wielofunkcyjnego obiektu z muzeum, połączenia dwóch funkcji w tym miejscu?”

Wnioskodawca odpowiedział, że planowana inwestycja jest potrzebna. Działka zajmuje około 2 000 m² i jest to mały element kwartału. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obecnie satysfakcjonuje Inwestora. Plan obowiązywał przed nabyciem nieruchomości. Ww. obszar został zakupiony w związku z przeznaczeniem pod usługi, a inwestor nie dokonałby jego zakupu bez możliwości przebudowy.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Czy gdyby w planie zagospodarowania przestrzennego był zapis dotyczący budowy obiektu użyteczności publicznej, np. muzeum, to czy Pan inwestor dokonałby zakupu nieruchomości?”

Wnioskodawca odpowiedział, że nie, ponieważ nie zna realiów związanych z budową muzeum.

Pani Danuta Kaszlej – Prezes Klubu Historycznego im. Armii Krajowej w Augustowie przekazała informację, że właściciela „Domu Turka” ogranicza Ustawa o ochronie zabytków. Ustawa ta mówi, że właściciel ma „obowiązek dbałości o obiekt, obowiązek utrzymywania go w najlepszym stanie”, obowiązek upowszechniania wiedzy o ważnych wydarzeniach związanych z tym obiektem. Niestety Właściciel nieruchomości nie wywiązuje się

z obowiązków.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM poinformowała, że uwaga złożona przez Inwestora dotyczy projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Pani Kowalczuk powiedziała, że na terenie omawianego kwartału obowiązuje plan miejscowy z 2002 r.. Nieruchomość przeznaczona jest zgodnie z planem pod usługi, komercyjne. Istnieje ograniczenie wysokościowe dotyczące 2 kondygnacji nadziemnych i poddasza użytkowego, czyli ogólnie 3 kondygnacji nadziemnych. Na omawianym terenie obowiązuje min. 40 % terenu biologicznie czynnego i zieleni urządzonej. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Inwestor może realizować inwestycje zgodnie z wytycznymi planu.

Pani Anna Kowalczuk powiedziała, że Pan Burmistrz poprosił o zorganizowanie spotkania w związku z uwagą dotyczącą projektu studium. Omawiany przez Inwestora kwartał znajduje się, w projekcie studium w kompleksie MS, na terenie zabudowy śródmiejskiej. W obecnym projekcie powyższy kompleks przeznaczony jest pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową, mieszkalno – usługową z przewagą usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług społecznych i usług konsumpcyjnych, gdzie może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi związane z obsługą biznesu, ulice. Uwaga dotyczyła połowy omawianego kwartału. Wnioskodawca chciałby zmienić przeznaczenie terenu zabudowy śródmiejskiej na tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Pani Anna Kowalczuk zadała pytanie, „Czy na omawianym kwartale Państwo Radni dopuszczają powstanie obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, czyli obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²?”. Uwaga inwestora dotyczy przeznaczenia terenu, a nie „Domu Turka”.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Co oznacza obiekt handlowy powyżej 2 000 m²?”.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM odpowiedziała, że powierzchnia sprzedaży takiego obiektu przekracza 2 000 m².

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Jaka jest łączna powierzchnia nieruchomości należących do Pana wnioskodawcy?”.

Wnioskodawca odpowiedział, że 2 000 m².

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Czy wnioskuję Pan o zapis powyżej 2 000 m² na całym obszarze, czy tylko na omawianym kwartale?”.

Wnioskodawca odpowiedział, że pozostawia to do rozważań, dyskusji Państwa Radnych.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM zapytał: „Czy Pan inwestor dopuszcza zapis w planie miejscowym o lokalizacji muzeum w danym miejscu?”.

Wnioskodawca odpowiedział, że tak. Niestety może wprowadzić to ograniczenia dla właścicieli nieruchomości.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM podziękował za przedstawienie koncepcji Wnioskodawcy. Temat jest kontrowersyjny, ponieważ znajduje się w centrum miasta.

Ad.pkt 3

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM przedstawił kolejny wniosek dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustowa, terenów położonych między ulicami: Mostową, Młyńską, Hożą, istniejącą zabudową wielorodzinną oraz ulicami: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3 Maja. Przewodniczący przytoczył wniosek zgodnie, z którym zmiana planu umożliwi nie tylko rozbudowę budynku istniejącego, ale także wpłynie pozytywnie na poprawę wizerunku jednego z głównych skrzyżowań miasta. Pan Przewodniczący poinformował, że zasięg zmian zostanie sprecyzowany na kolejnym posiedzeniu Komisji Rozwoju RM.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji RM poddał pod głosowanie **przyjęcie wniosku Mieszkańca w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. 3 Maja**. W głosowaniu wzięło udział 9 Radnych. W wyniku przeprowadzonego jawnego głosowania jednogłośnie pozytywnie, 9 głosami za, przy braku głosów przeciwnych i przy braku głosów wstrzymujących się przychyłono się do ww. wniosku.

Pan Paweł Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju RM poinformował, że wpłynął wniosek Augustowskiego Klubu Golfa dotyczący ujęcia w opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego budowy pełnowymiarowego pola golfowego. Pan Przewodniczący poprosił Panią Annę Kowalczuk o przedstawienie tematu.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału AGP UM poinformowała, że wniosek Klubu Golfa odnosi się do projektu studium. Tereny oznaczone symbolem US są terenami sportu i rekreacji, z przeznaczeniem pod sport, boiska, hale sportowe oraz pola golfowe. Jest to konsekwencją planu miejscowego, który obecnie na tym terenie obowiązuje. Pani Anna Kowalczuk powiedziała, że wniosek Augustowskiego Klubu Golfowego jest zgodny z projektem studium, który obecnie jest opracowywany. Tereny będące własnością gminy miasta oraz Lasów Państwowych, które na etapie tworzenia planu miejscowego były nieużytkami przeznaczono pod usługi sportowe między innymi pod pole golfowe.

Pan Radny Józef Świątkowski złożył interpelację dotyczącą ruchu drogowego. Należy powrócić do zamknięcia Rynku Zygmunta Augusta na odcinku zwanym potocznie „stumetrówką” na okres wakacji. Kolejna interpelacja dotyczy zamknięcia ul. Mostowej podczas trwania imprez masowych, np. „Pływanie na byle czym”. Ulica ta powinna być zamknięta i udostępniona tylko służbom ratunkowym, porządkowym i mieszkańcom mającym miejsce zamieszkania w danym obszarze.

Radny poinformował, że wnioskował o umycie lamp na ul. Mostowej, zostało to wykonane w drugiej połowie lipca. Poinformował, że takie kwestie należy rozwiązywać przed rozpoczęciem sezonu.

Pan Radny Filip Chodkiewicz zapytał, z jakich powodów odstąpiono od zamykania ulicy Rynek Zygmunta Augusta w okresie wakacji? Pan Chodkiewicz zwrócił uwagę na przepustowość ulicy Mostowej i Sienkiewicza. Dotyczy to głównie okolic bankomatu i sklepów. Zaproponował, aby Straż Miejska przyczyniła się do udrożnienia przepustowości ulic poprzez rozwiązanie problemu parkowania samochodów blokujących ruch.

Pan Radny Józef Świątkowski odniósł się do kwestii udrożnienia przepustowości ulicy Mostowej, co można przeprowadzić poprzez ograniczenie dostawy towaru do sklepów w określonych godzinach.

Pan Mirosław Karolczuk – Z-ca Burmistrza Miasta przypomniał, że ulica Mostowa nie jest ulicą miejską i organizacja ruchu leży w gestii Powiatu.

Pan Józef Górski – Kierownik Wydziału GKRIOŚ udzielił odpowiedzi na interpelację w sprawie zamknięcia Rynku Zygmunta Augusta w okresie wakacji. Powiedział, że monity osób handlujących przy „Stumetrówce” oraz położenie w strefie płatnego parkowania wpłynęły na decyzję, aby jej nie zamykać. Taką decyzję podjęto w roku 2014 r. w momencie tworzenia strefy płatnego parkowania.

Pan Mirosław Karolczuk – Z-ca Burmistrza Miasta poinformował, że nad organizacją ruchu trzeba pomyśleć przed przyszłym sezonem.

Sporządziła: /Magdalena Wasilewska/

Przewodniczący Komisji Rozwoju RM Paweł Łukasz Kotwica

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Komisja Rady Miejskiej**

Wprowadzający: **Komisja Rady Miejskiej**

Data modyfikacji: **2015-09-03**

Opublikował: **Ewa Szczepańska**

Data publikacji: **2015-09-03**