

Protokół z posiedz. Kom. ds. Urbanistyki,... z dnia 26.03.2014 r.

PROTOKÓŁ NR /14

z posiedzenia Komisji do spraw Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Komunalizacji Mienia RM w Augustowie

z dnia 26 marca 2014 r.

Obecni członkowie Komisji – wg załączonej listy obecności.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

- **Pan Kazimierz Kożuchowski – Burmistrz Miasta Augustowa,**
- **Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej UM,**
- **przedstawiciele prasy,**
- **mieszkańcy.**

Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie wniosków dotyczących zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa.

Posiedzenie Komisji do spraw Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Komunalizacji Mienia RM w Augustowie utworzył **Pan Marcin Koszewski – Przewodniczący Komisji Rozwoju miasta Augustowa RM.**

Zapoznał obecnych z proponowanym porządkiem posiedzenia, który został przyjęty.

Ad. pkt 1

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM zapoznała członków Komisji z wnioskiem Firmy DARDOM – Żakiewicz s.j. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dzielnicy Wypusty i oznaczonego symbolami 5-MN/U i 6-MN/U w odniesieniu do działek o numerach: 4091/1, 4091/2, 4091/3, 4090, 4002/25, 4002/26 i 4002/27, 4002/9, 4003/1, 4003/2, ograniczonych ulicami: Ruciana, Ziółowa, Miętowa i Wypusty. Zmiany polegałyby na:

- zmianie przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe,
- dopuszczenie wysokości zabudowy wielorodzinnej do 17 m,
- maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy wielorodzinnej – 5, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa.

Pani Kierownik poinformowała, iż wnioskodawca nie jest właścicielem ww. gruntów, dlatego zwróciła się na piśmie do właścicieli o wyrażenie opinii w tej sprawie. Właściciele jednej z działek nie wyrażają zgody na taką zmianę i chcą pozostawienia zabudowy jednorodzinnej /opinia wyrażona na piśmie/, natomiast pozostali wahają się lub nie wypowiedzieli się w sprawie. Z tego wynika, że właściciele tego terenu nie są zainteresowani zmianą planu. Pani Kierownik zaproponowała, aby w takiej sytuacji Rada Miejska nie przystępowała do zmiany MPZP.

Pan Radny Tomasz Dobkowski stwierdził, że w tym wypadku powinno się mieć na względzie własność prywatną, ale również liczyć się z faktem, że budownictwo wielorodzinne przeżywa kryzys a ponadto wiąże się z wieloma przeszkodami, które trzeba pokonać. Miasto powinno szybko reagować na zmieniające się otoczenie i potrzeby mieszkańców czy inwestorów. W tym wypadku należałoby zaufać deweloperom i wziąć pod uwagę ich sugestie w przedmiocie terenu wskazanego pod planowaną inwestycję. Rolą Urzędu Miejskiego w tym wypadku powinna być pomoc inwestorowi w podjęciu decyzji i przekonanie go, iż na takim posunięciu może zyskać. Czasem warto zdecydować się na zmianę planu, chociażby po to, aby w mieście powstała nowa ulica.

Pan Kazimierz Kożuchowski – Burmistrz Miasta stwierdził, że również opowiada się za tym, aby miasto rozwijało się poprzez inwestycje, ale należy również mieć na względzie konieczność płacenia odszkodowań, w przypadku gdyby pozostali właściciele, nie byli jednak zadowoleni z wprowadzonych w planie zmian.

Pan Radny Tomasz Dobkowski stwierdził, że również uważa, że należy chronić własność prywatną, i jeżeli mieszkańcy nie wyrażą zgody na zmianę planu wówczas do jego zmiany nie powinno się przystępować. W tym wypadku nie słychać jednak zdecydowanego sprzeciwu, ponieważ większość właścicieli ww. terenów nie wyraziła zdania na ten temat.

Pan Radny Dariusz Górny stwierdził, że uchwalając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinno się to czynić w taki sposób, aby właściciele gruntów nie utracili dotychczasowego statusu, a potencjalni inwestorzy mieli możliwość budowania na tym terenie.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM zwróciła uwagę, że działki na tym terenie są stosunkowo niewielkie i powinno się zdecydować, czy dopuszcza się na nim zabudowę jednorodziną, czy wielorodziną? Na dużym obszarze połączenie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej jest możliwe, ale w tym wypadku tak nie jest.

Pan Marcin Koszewski – Przewodniczący Komisji Rozwoju miasta Augustowa RM powiedział, że Państwo Radni muszą mieć na względzie zdanie właścicieli oraz brać pod uwagę koszty związane ze zmianą planu na niezbyt dużym obszarze. Najlepszym rozwiązaniem byłoby porozumienie się inwestora z właścicielami nieruchomości w kwestii zmiany planu, ponieważ tylko w takim wypadku dokonanie zmian będzie wskazane i będą one korzystne, ponieważ Augustów potrzebuje nowych mieszkań. Powinno się zorganizować wspólne spotkanie członków Komisji z inwestorem, mieszkańcami, Panem Burmistrzem, aby łatwiej było uzyskać konsensus. Do czasu porozumienia między inwestorem i współwłaścicielami gruntu nie należy rozpoczynać procedury zmiany planu. Pozostali członkowie Komisji zgodzili się ze zdaniem Pana Przewodniczącego Komisji.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM zapoznała członków Komisji z wnioskiem Pani Anny B. zam. w Augustowie przy ul. Rajgrodzkiej o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 1823 położonej w Augustowie przy ul. Ziemiańskiej i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową z ewentualną możliwością prowadzenia usług. Obecnie ww. nieruchomość przeznacza się pod obiekty

usługowe, handlowe i gastronomiczne.

Pan Kazimierz Kożuchowski – Burmistrz Miasta poinformował, iż zgłosił się do niego inwestor, który zainteresowany jest budową w tej części miasta dużego centrum handlowo - logistycznego, dlatego na razie prosiłby o wstrzymanie się z decyzją w sprawie ewentualnych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Właściciele nieruchomości, na których miałyby powstać centrum logistyczne wyrażają zgodę na lokalizację takiej inwestycji i zwrócili się do Burmistrza Miasta z zapytaniem czy jest zainteresowany rozwojem Miasta w tym kierunku? Centrum logistyczne znajdowałoby się na przeciwko nieruchomości Pani Anny B., dlatego dokonywanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tym etapie nie byłoby wskazane.

Komisja do spraw Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Komunalizacji Mienia RM w Augustowie postanowiła, iż do czasu ostatecznego określenia się inwestora zainteresowanego budową centrum logistycznego nie powinno się dokonywać zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM zapoznała członków Komisji z wnioskami Państwa Stefana i Urszuli P. oraz Państwa Janiny i Roberta S. o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek położonych przy ul. Kościelnej. Obecnie ww. działki można przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizowania usług publicznych. Usługi można lokalizować tylko na parterze budynku od strony ulicy. Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o przeznaczenie i zagospodarowanie ich działek w następujący sposób:

- tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z dopuszczeniem usług hotelarskich i obsługi ruchu turystycznego na wszystkich kondygnacjach budynku,
- wysokość zabudowy 12m+/-10%, do 3 kondygnacji nadziemnych,

sposób zabudowy działki: zabudowa pierzejowa śródmiejska, max. powierzchnia zabudowy – 70%,

- zniesienie konieczności uzgodnień w zakresie obrony cywilnej oraz opracowywania projektów schronów i ukryć w tej części miasta.

Komisja ds. Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa

i Komunalizacji Mienia RM w Augustowie w wyniku przeprowadzonej dyskusji stwierdziła, iż ww. wnioski dotyczą terenów w centrum miasta, dlatego należy przystąpić do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego ul. Kościelną. Należy przygotować materiały wyjściowe i w drugim półroczu tego roku przystąpić do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM poinformowała, iż do Urzędu Miejskiego wpłynęły wnioski Państwa Agnieszki i Dariusza Z. oraz Firmy DEMEX Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wypusty. Państwo Agnieszka i Dariusz Z. w związku z planowanymi inwestycjami w sektorze usług turystycznych – budowa kompleksu hotelowo – gastronomicznego, zwrócili się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 13/3949, 14/3949, 16/3949, 17/3949, położonej w Augustowie, obręb 3, ul. Konwaliowa. Firma DEMEX Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe zwróciło się z prośbą o opracowanie planu zagospodarowania terenu nieruchomości o numerach ewidencyjnych 3960/2, 3961/11, 3961/8, na której prowadzona jest działalność usługowo – produkcyjna polegająca na świadczeniu usług naprawy i konserwacji samochodów oraz prowadzeniu Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów. Natomiast działalność produkcyjna polega na produkcji elementów metalowych, w tym wykorzystaniu technologii spawania. Ponadto firma zwróciła się z prośbą o uwzględnienie w nowym planie możliwości budowy myjni samochodowej oraz małej elektrowni wiatrowej.

Komisja ds. Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa

i Komunalizacji Mienia RM w wyniku przeprowadzonej dyskusji stwierdziła, iż Miasto powinno przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wypusty /teren zaznaczony na mapie na żółto/.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM poinformowała, iż Pan Włodzimierz K. zwrócił się z wnioskiem o zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów. Wniosek dotyczy uwzględnienia możliwości zabudowy do 40 kondygnacji na działce o numerze geodezyjnym 2842/2 o pow. 85909 m2 nad rzeką Nettą. Prośbę swą motywuje specyfiką komercyjnego rynku hotelarskiego. Obiekty klasy 5-ciu gwiazdek znanych światowych marek lokalizowane są wyłącznie w budynkach wysokościowych. Powierzchnia zabudowy wnioskowanej działki gruntu nie pozwala na inne rozwiązanie architektoniczne. Pani Kierownik poinformowała, iż po dyskusji z Panem Burmistrzem Pan Włodzimierz K - pośrednik ewentualnego inwestora wskazał inne możliwe w Augustowie lokalizacje obiektów hotelowych. Wskazano teren: w Wojciechu, na Lipowcu, obok Oficerskiego Jacht Clubu, przy ośrodkach wypoczynkowych na Borkach.

Komisja ds. Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa

i Komunalizacji Mienia RM stwierdziła, iż powstanie w Augustowie nowych obiektów hotelowych tej klasy spowoduje, że Augustów stanie się jeszcze bardziej atrakcyjnym dla odwiedzających nas turystów, przyciągnie również klientów, którzy oczekują usług na określonym poziomie, a tego w naszym mieście niestety brakuje. Ponadto, co najważniejsze, mieszkańcy Augustowa zyskają nowe miejsca pracy. Powstanie takiego obiektu może spowodować reakcję łańcuchową i przyciągnie do Augustowa innych, którzy zechcą u nas zainwestować.

Pani Anna Kowalczuk – Kierownik Wydziału Architektury

i Gospodarki Przestrzennej UM przedstawiła członkom Komisji wnioski Zakładu Produkcji Drzewnej „Laders” s.c. oraz Państwa Anny B. i Andrzeja M. o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego ich działki oznaczonej numerem geodezyjnym 1260/1 i przeznaczenie jej pod zabudowę jednorodziną. Obecnie działka przeznaczona jest pod park. Ponadto Państwo Anna B. i Andrzej M. zwrócili się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach: 1260/23, 1260/24, 1259/16, 1259/17, 1259/19. Ze względu na zabudowę działek, jakimi są hale, w czym dwie z nich są pod ochroną konserwatorską, zwrócono się z prośbą o umożliwienie wykorzystania istniejących zabudowań oraz działki pod usługi, handel i magazynowanie z dopuszczalną funkcją mieszkalną.

Komisja ds. Urbanistyki, Ochrony Środowiska, Rolnictwa

i Komunalizacji Mienia RM stwierdziła, że w związku z możliwością powstania na Lipowcu obiektu hotelowego na razie nie powinno się dokonywać zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod wnioskowane funkcje, ponieważ mogłoby to zablokować ewentualną inwestycję.

Protokołowała: Przewodniczył:

/Ewa Szczepańska/ Przewodniczący Komisji

ds. Urbanistyki, Ochrony Środowiska,

Rolnictwa i Komunalizacji Mienia RM

/Marcin Koszewski/

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Komisja Rady Miejskiej**
Wprowadzający: **Komisja Rady Miejskiej**
Data modyfikacji: **2014-04-16**
Opublikował: **Ewa Szczepańska**
Data publikacji: **2014-04-16**