

**Protokół
z posiedzenia doraźnej Komisji Planowania Przestrzennego
Rady Miejskiej w Rzgowie
odbytego w dniu 2 października 2017 r.
w Sali Obrad Rady Miejskiej w Rzgowie, pl. 500-lecia 22.**

Ad.1.

Posiedzenie doraźnej Komisji Planowania Przestrzennego otworzyła o godz. 10.10 Przewodnicząca Komisji Anna Tumińska-Kubasa.

Przewodnicząca powitała członków komisji oraz zaproszonych gości: Burmistrza Rzgowa Mateusza Kamińskiego, Agnieszkę Krawiec z Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa, Przewodniczącego rady Miejskiej Jana Michalaka, przybyłych radnych i mieszkańców.

Ad.2

Przewodnicząca Komisji Anna Tumińska-Kubasa na podstawie listy obecności poinformowała, że obecnych jest 6 członków komisji i stwierdziła quorum uprawniające do podejmowania decyzji. Nieobecny radny Marek Bartoszewski.

Ad.3.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Omówienie wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym Studium.
5. Wolne wnioski.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Burmistrz Mateusz Kamiński powiedział, że wpłynęło już ok. 20 wniosków o sporządzenie planów i stara się przekazywać komisji wnioski większymi partiami. Na dzisiejszej komisji burmistrz przedstawi wnioski które mają już zaplanowane inwestycje co w niedługim czasie przyniesie wzrost dochodów dla gminy. Kolejne wnioski będą omawiane za miesiąc.

Porządek przyjęty jednogłośnie.

Ad.4.

Burmistrz przedstawił wnioski komisji w następujących obszarach:

- 1) duży teren obejmujący ul. Cegielnianą w Gospodarzu, ul. Pabianicką do projektowanej drogi w mpzp z 2003 r. i studium, która dochodzić będzie do ul. Nasiennej w Rzgowie (razem 3 wnioski inwestorów)
- 2) działka położona w miejscowości Grodzisko
- 3) dość duży teren w miejscowości Babichy do trasy S8 (2 wnioski)
- 4) tereny produkcji rolniczej przy ul. Nadrzecnej i Wschodniej w Rzgowie.

Wniosek 1 i 2

- Sporządzenie mpzp dla działek nr 2242/9 i 2242/10 położonych przy ul. Pabianickiej w Rzgowie zgodnie z obowiązującym studium gminy, gdzie oznaczone są jako tereny UP. Zamiar wybudowania obiektów magazynowo-biurowych.

Zamiar wybudowania obiektów magazynowo-biurowych.

Omawiane tereny obejmuje mpzp z 2003 r. gdzie określone są tereny ochronne, ze względu na występujące tam stawy. Kawałek terenów mieszkaniowych jednorodzinnych zagrodowych przy ul. Cegielnianej. Studium gminy z 30.08.2017 r. przy ul. Cegielnianej zmienia przeznaczenie na tereny mieszkaniowo – usługowe, w głębi mieszkaniowe jednorodzinne. Przy ul. Pabianickiej przeznacza tereny pod usługowo-przemysłowe i usługowe oraz przy ul. Nasiennej przeznaczono tereny pod usługi.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa poddała pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

W głosowaniu: 5 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” Komisja zaopiniowała pozytywnie wniosek o zmianę mpzp. Jeden z radnych nie brał udziału w głosowaniu.

Wniosek 4

Sporządzenie mpzp dla działki nr 246/4 położonej w Rzgowie zgodnie z obowiązującym studium gminy polegające na:

- wykreśleniu projektowanego przebiegu wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego (oznaczonej obecnie symbolem 1KDGP), krzyżującej się z istniejącą drogą krajową nr 1 między cmentarzem, a zakładem „Pruszyński i Spółka” w Rzgowie; skrzyżowanie dwupoziomowe (góra droga krajowa nr 1) ze zjazdami na prawo skrętach; klasa drogi GP – droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m, w tym rezerwa na odciążenie drogi odbarzeniowej dla obsługi terenów przyległych;
- zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%;
- zwiększeniu maksymalnej możliwości zabudowy działki z 50% do 70%.

Obecnie dla tego terenu obowiązuje mpzp z 2011 r. przeznaczenie podstawowe działki to usługi handlu, w tym handlu detalicznego, hurtowego oraz magazyny. Przeznaczenie dopuszczalne zabudowania gospodarcze, wbudowane bryły budynku usługowego, magazynowego lub wolnostojące. Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 20% i max powierzchnia zabudowy 50%. Według studium gminy z 2017 r. tereny te przeznaczone są po tereny usługowo-produkcyjne i dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynną 10%. Droga jest wykreślona. Wniosek zgodny ze studium.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa zapytała jak wygląda odprowadzenie wód na tym terenie.

Inspektor Agnieszka Krawiec powiedziała, że na etapie mpzp planuje się rozwiązania związane z odprowadzeniem wód.

Radny Jarosław Świerczyński zapytał czy robiąc mpzp dla tego terenu nie można włączyć do planu jeszcze ul. Nasiennej, gdyż tam mieszkańcy nie mogą się budować na działkach o pow. 500 m², tylko na pow. 1000 m².

Inspektor Agnieszka Krawiec wyjaśniła, że przy pozwoleniach na budowę uwzględnia się zapisy prawa wodnego, w mpzp jest podobnie.

Burmistrz Mateusz Kamiński powiedział, że plan należy robić w granicach ulic a nie działek. Członek komisji Radosław Pelka chciałaby Urząd Miejski uczestniczył w wydawaniu pozwoleń i w wyznaczaniu punktów „0” na inwestycjach. Aby nie dochodziło do takich sytuacji jak na ul. Glinianej gdzie sąsiad sąsiada zalewa ze względu na podwyższenie swojej działki. Oddzielenie pasem zieleni nic nie da, gdy nie ma rowu a ponadto teren jest podwyższony względem sąsiada.

Burmistrz Mateusz Kamiński powiedział, że Urząd oficjalnie nie posiada informacji na temat wydawanych pozwoleń przez Starostę. Jeżeli chodzi o wywożenie ziemi i gruzu na swoją działkę to można to robić, ale jeśli to zakłóca stosunki wodę na działce sąsiad może wystąpić z takim zawiadomieniem do burmistrza.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa poddała pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

W głosowaniu: 6 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” Komisja zaopiniowała pozytywnie wniosek o zmianę mpzp.

Wniosek 5

Sporządzenie mpzp dla działki nr 1163 położonej w Rzgowie, zmiana ma polegać na poszerzeniu pasa przeznaczonego pod RP od strony zachodniej oraz dla działki nr 1164 z przeznaczeniem na cele rolnicze. Ponadto wnioskodawca wnosi o uwzględnieniem lokalizacji farm fotowoltaicznych na działkach 1162, 1163, 1202.

Przedmiotowe działki objęte są mpzp z 2003 r. Działka nr 1163 przeznaczona jest pod tereny rolne, natomiast studium gminy z 2017 r. przewiduje możliwość już istniejącej rozbudowy siedliskowej dla rolników. Tereny te są rolno –produkcyjne i w nowych studium gminy jest możliwość budowy farm fotowoltaicznych. Wniosek zgodny ze studium.

Radny Jarosław Świerczyński zapytał czy to zmierza do zwiększenia tuczarni bo może powstać duży problem w związku z tym.

Inspektor Agnieszka Krawiec wyjaśniała, że mpzp z 2003 r. w ogóle nie ogranicza produkcji zwierzęcej pod kątem jednostek przeliczeniowych. Ponadto w zachodniej części działek projektowany jest pas ok. 60 m zalesienia.

Członek komisji Ewa Fryczka zapytała do kogo należy ten pas który ma być zalesiony.

Inspektor Agnieszka Krawiec powiedziała, że część jest własnością inwestora a część innych osób.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa poddała pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii z uwagą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

W głosowaniu: 6 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” Komisja zaopiniowała pozytywnie z uwagą wniosek o zmianę mpzp.

Uwaga: Ograniczenie jednostek DJP.

Wniosek 6

Sporządzenie mpzp dla działki nr 160/1 położonej we wsi Grodzisko z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług oraz poszerzenie pasa zabudowy z 60 m do 100 m.

Jeżeli radni podejmą decyzję o sporządzeniu mpzp dla tej działki to przeznaczenie działki zostanie zmienione tylko w pasie 100 m, pozostała część będzie pasem ochronnym rzeki Ner.

Inspektor Agnieszka Krawiec powiedział, że z tego terenu jest tylko jeden wniosek ale warto pomyśleć o sporządzeniu mpzp dla większego terenu.

Członek komisji Radosław Pełka podniósł do rozważenie możliwość wykonania mpzp dla większego terenu i poszerzenia pasa zabudowy do 100 m, gdyż wykonywanie planu dla jednej działki nie jest to uzasadnione ekonomicznie.

Członek komisji Jan Spółka powiedział, że należy się trzymać ustaleń co do 100 m pasa zabudowy.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa poddała pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

W głosowaniu: 5 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” Komisja zaopiniowała pozytywnie wniosek o zmianę mpzp. Jeden z radnych nie brał udziału w głosowaniu.

Wniosek 7 i 8

- Sporządzenie mpzp dla działek od nr 408 do nr 416/2 oraz nr 427/2 i 428/5 w miejscowości Babichy zgodnie z obowiązującym studium gminy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

- Sporządzenie mpzp dla działek od nr 390/1 do nr 403 w miejscowości Babichy zgodnie z obowiązującym studium gminy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

Działki objęte są mpzp z 2003 r. i przeznaczone są pod zieleń porządkową, sport i rekreację, ochronę walorów krajobrazowych. Powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 5% powierzchni całego terenu, wysokość zabudowy jedna kondygnacja oraz poddasze. Studium z 2017 r. przeznacza tereny pod usługi i produkcję.

Członek komisji Ewa Fryczka widzi konflikt działalności w postaci magazynowania materiałów sypkich, kruszyw z zabudową mieszkaniową.

Członek komisji Jan Spółka powiedział, że teren ten jest po byłych żwirowniach i jego zdaniem budowa domu na tym terenie jest niezasadna.

Pracownikom Urzędu nie jest wiadomo czy mieszkańcy od momentu powstania zakładu wnosili jakieś uwagi dotyczące uciążliwości z tego tytułu.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa poddała pod głosowanie wydanie pozytywnej opinii w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

W głosowaniu: 5 „za”, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymujących się” Komisja zaopiniowała pozytywnie wniosek o zmianę mpzp.

Ad.5.

Przewodnicząca komisji Anna Tumińska-Kubasa wyznaczała 06.11.2017 r. jako termin kolejnego posiedzenia komisji.

Radny Jarosław Świerczyński uważa, że wnioski właścicieli działek z ul. Cmentarnej powinny być rozpatrywane wspólnie gdyż działki sąsiadują ze sobą. Ponadto jest wiele wniosków które zostały złożone kilka lat temu i nie są rozpatrzone.

Ad.6.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Komisji Planowania Przestrzennego Anna Tumińska-Kubasa zamknęła posiedzenie Komisji.

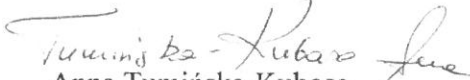
Protokołowała :

INSPEKTOR
ds. obsługi Rady Miejskiej

Karolina Jarczyk

Przewodniczyła:

PRZEWODNICZĄCA DORAŻNEJ
KOMISJI PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO


Anna Tumińska-Kubasa

