

Protokół z Posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska z dnia 28 września 2020r

Ze względu na stan epidemii i rozprzestrzenianie się wirusa SARS-CoV-2, wywołującego COVID-19 Komisja obradowała zdalnie.

Na posiedzeniu obecni Radni:

1. Mateusz Richert – przewodniczący
2. Łukasz Lesner – wiceprzewodniczący
3. Dariusz Czyłkowski
4. Katarzyna Fedde
5. Zbigniew Kisiel
6. Violetta Mackiewicz – Sasiak

*Potwierdza
Mateusz Richert*

Proponowany porządek obrad:

1. Wydanie opinii do projektów uchwał na XXVI sesję Rady Miejskiej w Redzie:

- a. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Gdańskiej i Hieronima Derdowskiego/**DRUK NR 236/**.
- b. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej, Cejnowy /**DRUK NR 237/**.
- c. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na okres do 3 lat /**DRUK NR 238/**.
- d. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Redy/**DRUK NR 240 /**.
- e. Projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia skargi na działalność Burmistrza Miasta Redy./**DRUK NR 241/**.

2. Sprawy bieżące.

Przebieg obrad komisji:

Porządek obrad został przyjęty przez aklamację.

Ad. 1. a.

Kierownik Referatu Urbanistyki i Architektury – Hanna Dziubek-Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na druku nr 236. Obecni na komisji radni nie mają pytań. Projekt został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad. 1. b.

Kierownik Referatu Urbanistyki i Architektury – Hanna Dziubek-Lechowska wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na druku nr 237. Obecni na komisji radni nie mają pytań. Projekt został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad. 1. c.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na druku nr 238. Obecni na komisji radni nie mają pytań. Projekt został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad. 1. d.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Honorata Ignacek wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na druku nr 240. Obecni na komisji radni nie mają pytań. Projekt został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad. 1. e.

Zastępca Burmistrza pani Halina Grzeszczuk wprowadziła do treści zawartej w projekcie uchwały na druku nr 241. Obecni na komisji radni nie mają pytań. Projekt został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany.

Ad. 2. a.

Przewodniczący Komisji radny Mateusz Richert zaproponował aby Burmistrz Miasta lub Przewodniczący Rady Miejskiej wystąpili do Starostwa Powiatowego w Wejherowie o udostępnienie członkom Komisji załączników do pozwolenia na budowę, aby komisja mogła sprawdzić czy pozwolenia są wydawane zgodnie z MPZP. Chodzi głównie o obszar najintensywniejszej zabudowy w mieście, związanej z obszarem ulic Morskiej-Bosmańskiej do granicy z Rumią. Burmistrz Miasta Redy Krzysztof Krzemiński przedstawił ze ten temat jest konsultowany ze starostwem.

Pani Katarzyna Fedde dodała, iż nie można stawiać dewelopera Semeko pod ścianą i w Redzie są też inni deweloperzy, którzy inwestują i budują lokale mieszkalne i usługowe. K. Fedde powiedziała też, iż nie wiadomo czy mamy prawo występować do starostwa z prośbą o takie dokumenty i nie należałoby tego robić. W odpowiedzi radni Z. Kisiel i D. Czyłkowski odpowiedzieli, iż czynności sprawdzające nie są stawianiem pod ścianą kogokolwiek, tylko dbaniem o przestrzeganie lokalnego prawa i troską o dobro nas wszystkich – mieszkańców. M.

Richert nadmienił, iż nikt w dyskusji nie wymienił nazwy żadnego z deweloperów, gdyż sprawa dotyczy określonej przestrzeni, na której brakuje zieleni i jest podejrzenie nie wypełnienia zapisów aktów prawa miejscowego jakimi są plany miejscowe. Dodał też, iż *mamy prawo występować o jakiekolwiek dokumenty, jeśli trzeba to nawet do ONZ. W ostateczności co najwyżej możemy ich nie otrzymać, ale próbować trzeba, w końcu chodzi tutaj o przyszłość miasta, jaką tworzą inwestorzy budując tutaj budynki wielko kubaturowe.*

Burmistrz K. Krzemiński przypomniał sprawę spotkania jakie odbyło się w lutym 2020 r. ze starostwem w urzędzie oraz z reprezentantami wspólnoty mieszkaniowej AquaTower oraz Przewodniczącym M. Richertem. Burmistrz nadmienił także, iż cała ta sytuacja wiązała się z otrzymaniem skargi na jego osobę, zaś samorząd gminy jako taki, nie ma możliwości prawnych na działanie w tej sprawie, niemniej jednak na prośbę Komisji sprawa ta zostanie przedyskutowana jeszcze z M. Richertem oraz p. H. Grzeszczuk.

Radny Zbigniew Kisiel powiedział, iż każdy z nas jako radnych ma prawo, a w tym wypadku jako Komisja mamy też odpowiednią wiedzę merytoryczną, popartą wykształceniem i doświadczeniem zawodowym, by czuwać nad takimi obszarami, których zagospodarowanie ma wpływ na funkcjonowanie i komfort życia w całym mieście.

Mateusz Richert powiedział też, iż jeśli miasto nie otrzyma takich dokumentów na prośbę Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska, to trzeba będzie poprosić rzadkich radnych powiatowych o wsparcie w czynnościach kontrolnych. *Chcemy po prostu mieć pewność, że obszar wzdłuż ulicy Morskiej będzie należycie zagospodarowany, zgodnie z tym co zapisano w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Ad.2.b.

W ramach spraw bieżących przewodniczący Komisji Mateusz Richert dokonał krótkiej prezentacji treści wniosku, który wpłynął do Urzędu Miasta od pani Alicji K. Dotyczył on prośby o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w obszarze jednostki D. Pani Alicja jako właściciel nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym prosi, by dla karty terenu 15 MN, MW, U wprowadzić zabudowę jednobryłową, nie wyższą od zabudowy istniejącej i ograniczoną do 4 lokali w zabudowie wielorodzinnej wraz z miejscami postojowymi w obrębie działek własnych (min. 2 miejsca na 1 punkt usługowy).

W dyskusji tej Przewodniczący Komisji zaznaczył, iż wyłączona z głosowania nad formą odpowiedzi jest Katarzyna Fedde – właścicielka działki niezabudowanej, sąsiedniej względem wnioskodawczyni, a objętej potencjalną zmianą zagospodarowania. Pani Katarzyna wspomniała też, iż budynek wnioskodawczyni kilkunastoma centymetrami zabudowy został usadowiony na działce K. Fedde. Przewodniczący M. Richert dodał, iż takie sytuacje nie są istotne dla przedmiotowej sprawy, zaś konflikty sąsiedzkie nie są przedmiotem prac komisji i dla nikogo z obecnych nie powinno mieć znaczenia do kogo należą nieruchomości, których dotyczy sprawa.

Członkowie komisji przedyskutowali zapis o min. 2 miejscach parkingowych, który ze strony p. H. Dziubek-Lechowskiej spotkał się z odpowiedzią, iż w mieście nie ma takich planów. M. Richert

dodał, iż to wskaźnik równy wskaźnikom amerykańskim, gdzie parkingi zajmują znaczną część obszarów miast. Przewodniczący nadmienił również, iż w Systemie Informacji Przestrzennej oraz we wniosku p. Alicji K. nie został podany numer nieruchomości, w danych geodezyjnych nie widnieje także należyty obrys istniejącego budynku, zaś sam budynek istnieje w przestrzeni już od co najmniej 11 lat. K. Fedde dodała, iż budynek nie posiada odbioru, w związku z czym nie jest od niego opłacany podatek od nieruchomości przez cały okres zamieszkiwania.

Mateusz Richert, v-ce burmistrz Halina Grzeszczuk rozmawiali także o potrzebie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych od gminy, które wiązałyby się z niniejszą zmianą planu miejscowego i dotyczyłyby one nie tylko właścicielki niezabudowanej działki p. K. Fedde, a także pozostałych mieszkańców tego obszaru, którzy należą do udokumentują sytuację. Mateusz Richert dodał, iż prośba o zmianę planu miejscowego, o ile racjonalna z punktu widzenia ładu architektonicznego, o tyle naraża finanse miasta na nawet kilkumilionowe straty związane z odszkodowaniami, zaś nieprawdą jest, iż działka wnioskodawczynie straci na wartości. To właśnie wnioskowana zmiana planu przyczyni się do obniżenia wartości wszystkich działek z danej karty terenu.

Obrady Komisji zakończono puentą, wedle której na kolejną Komisję zostanie sporządzone pismo skierowane do p. Alicji K. i przedyskutowana jego treść.

Zakończenie obrad.

Sporządził:

