

URZĄD GMINY ZIELONKI
WPŁYNEŁO

Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki

WPŁYNEŁO

209.0042.6.S.2024

16 GRU. 2024

z posiedzenia, które odbyło się 13 grudnia 2024 r.

dn. 16 GRU. 2024

Nr zał.

Nr Posiedzenie Komisji odbyło się w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Zielonki w dniu 13 grudnia 2024 r. o godzinie 13.00. Obecność członków komisji – 5 osób, zgodnie z listą obecności. Obradom przewodniczyła przewodnicząca Komisji - Magdalena Listoś.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Ustalenie porządku obrad.
3. Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za rok 2024.
4. Ustalenie planu pracy komisji na rok 2025.
5. Analiza zapisów planu miejscowego w Owczarach.
6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.1 Otwarcie posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie. Przewodnicząca Komisji stwierdziła prawomocność działania Komisji i otworzyła posiedzenie (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu). Pani Przewodnicząca poinformowała, iż do celów sporządzenia protokołu obrady będą nagrywane, na co członkowie wyrazili zgodę.

Ad.2 Ustalenia porządku obrad

Członkowie komisji nie zgłosili uwag do zaproponowanego porządku obrad. Posiedzenie kontynuowane zgodnie z ogłoszeniem.

Ad.3 Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za rok 2024.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła propozycję sprawozdania z prac komisji. Członkowie Komisji nie zgłosili uwag. Zatwierdzony został przez głosowanie: 5 głosów „za”. Sprawozdanie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad.4 Ustalenie planu pracy komisji na rok 2025.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła propozycję planu pracy komisji na rok 2025. Członkowie Komisji nie zgłosili uwag. Zatwierdzony został przez głosowanie: 5 głosów „za”. Dokument stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad.5 Analiza zapisów planu miejscowego w Owczarach.

W związku z zakończeniem prac nad Uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary, gmina Zielonki – etap 1 oraz rozpoczęciem procedury opiniowania i uzyskiwania uzgodnień dla finalnego podjęcia uchwały, radni zwrócili się do pana wójta o udostępnienie materiałów celem zapoznania się z materiałem.

Przyjęto zasadę zgłaszania uwag na bieżąco w każdym z paragrafów do przedmiotowej uchwały. Protokół uwzględnia opis tylko do paragrafów, dla których uwagi się pojawiły.

§ 1.2 – uchwała dotyczy gminy Zabierzów a nie gminy Zielonki (wniosek o korektę redakcyjną)

§ 5.2.4) c) i d) – zapis dla obydwu pozycji jest taki sam, wniosek radnego Bogusława Króla o rozważenie zróżnicowania nazewnictwa pkt c) od d)

§ 5.2.4) e) wniosek radnego Bogusława Króla o zweryfikowanie czy to są lasy czy tereny zielone, ze względu na konsekwencje wynikające z obowiązujących przepisów o linii zabudowy od granicy lasu dla zabudowy

§ 6.1.5) radna Magdalena Listoś wnioskuję o ujęcie jednoznacznych zapisów co do dopuszczeń przed nieprzekraczalną linią zabudowy w zakresie: gzymsu, parapetu, opaski okiennej, schodów zewnętrznych, murów oporowych, ramp do garażu tak aby stanowiło o licu głównym fasada elewacji a nie elementy dekoracyjnych co może budzić wątpliwości interpretacyjne

§ 6.1.5) d) wniosek radnego Bogusława Króla o wykreślenie tego zapisu

§ 6.1.5) d) radna Magdalena Listoś wnioskuję o utrzymaniu tego zapisu ponieważ podziemne elementy budynku nie kształtują przestrzeni, a nieprzekraczalna linia zabudowy ma kształtować ład przestrzenny, który jest nad ziemią; równocześnie poinformowała, iż Prawo budowlane i warunki techniczne dopuszczają możliwość zabudowy podziemnych elementów kubaturowych do granicy działki

§ 6.1.10) i 11) zasygnalizowano nieprecyzyjność definicji również w kontekście dalszych zapisów w tym zakresie, komentarz znajduje się poniżej

§ 6.1.17) radna Magdalena Listoś zwraca uwagę na konieczność doprecyzowania w zakresie obliczania powierzchni biologicznie czynnej dla parkingów wykonanych z kostki ażurowej lub innych systemowych rozwiązań zapewniających wegetację roślin i zwiększoną chłonność powierzchni; uważa, iż proponowane doprecyzowanie i jasne określenie doprowadzi do budowy utwardzeń zawierających większą powierzchnię chłonną niż standardowe pełne brukowanie zwiększając retencję powierzchniową; sugeruje aby określić w tekście, iż parkingi wykonane z materiałów, dla których producent określa poziom powierzchni biologicznie czynnej mogą być stosowane i liczone odpowiednio do powierzchni biologicznie czynnej

§ 6.1.17) wniosek radnego Bogusława Króla o zapis określający, iż powierzchnię biologicznie czynną należy liczyć tylko i wyłącznie do powierzchni poza zabudową tj. bez dopuszczenia tarasów zielonych, podkonstrukcji pionowych i poziomych itp.

§ 7.2. b) wniosek radnego Bogusława Króla o obniżenie wskaźnika z 2000 m² do 500 m²

§ 7.2. b) wniosek radnego Krzysztofa Gawęł w ślad za wnioskiem p. Króla o utrzymanie proponowanego w zapisie wskaźnika 2000 m²

- poproszono o sprawdzenie czy wartość proponowana w zapisach planu jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań Przestrzennych Gminy

§ 7.3. c) wniosek radnego Bogusława Króla o wykreślenie całego punktu

§ 7.3. c) radna Magdalena Listoś wnioskuję o wnikliwą analizę celowości tego zapisu przez autora uchwały; uważa, iż ta treść może być wykorzystywana dla usankcjonowania nielegalnych utwardzeń i innych działań stojących w sprzeczności z obowiązującymi zapisami planu; wyjaśniła na przykładzie iż, w przypadku gdy budynek był wybudowany zgodnie z wskaźnikami, po odbiorze dodano utwardzenia wykraczające poza dopuszczalne wskaźniki i potem jest robiona przebudowa to w ślad za tym zapisem będzie można „wykorzystać” nielegalnie wykonane utwardzenie na np. rozbudowę kubaturową. Doprowadzić to może w skrajności do uznania legalności 100% zabrukowania działki

- poproszono o korektę tekstową z „prowadzenia” na „prowadzenie”

§ 7.3 f) wniosek radnego Bogusława Króla o wykreślenie całego punktu

§ 7.3. f) wniosek radnego Dariusza Dragosza w ślad za wnioskiem p. Króla o utrzymanie proponowanego zapisu bez zmian

§ 8.2. c) uwaga radnego Bogusława Króla o doprecyzowanie definicji terenu biologicznie czynnego liczonego tylko do powierzchni terenu poza obiektem tj. z wyłączeniem tarasów zielonych w konsekwencji wcześniejszego wniosku

§ 8.2. d) prośba o korektę redakcyjną – pisanie „zgodnie z” rozdzielnie

§ 8.2. e) prośba o korektę redakcyjną – usunięcie 2x użytego po sobie słowa „Prowadzenia”

§ 8.2. g) uwaga radnego Bogusława Króla o powiększenie wymaganej powierzchni do 3m² oraz dodanie konieczności wykonania takiej samej powierzchni do wystawiania śmieci poza pasem drogowym

§ 8.2. g) uwaga radnej Magdaleny Listoś, iż punkt odnosi się tylko do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomijając zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, wnioskuje aby zapis obowiązywał wszelką zabudowę kubaturową

§ 8.2. i) i j) wywołały burzliwą dyskusję. Radni zgodnie uważają, iż zapis jest zbyt liberalny, a powinien być o wiele bardziej precyzyjny.

- uwaga radnego Krzysztofa Gawła, aby określić minimalną wielkość zbiornika na wody opadowe w odniesieniu do powierzchni dachu i utwardzenia na działce

- zamienić słowo „gromadzić” na „retencjonować”

- uwaga radnego Bogusława Króla o doprecyzowanie o gromadzeniu w miejscu w szczelnych zbiornikach na wody opadowe o minimalnej objętości wynikającej z iloczynu łącznej powierzchni zabudowy kubaturowej i utwardzonej działki wyrażonej w arach z przeznaczeniem MN lub MNU w planie zamierzenia inwestycyjnego i jednostkowej objętości wynoszącej 5m³/1ar

- pani Aneta Szczepanik zacytowała zapisy z planu miejscowego dla Wielkiej Wsi jako propozycji doprecyzowania niniejszego zapisu

- wątpliwość budzi również sam zapis o „kanalizacji deszczowej” sugerując, iż takowa powinna być, czyli w domyśle oczekuje się, iż gmina taką zbuduje; w stanie faktycznym oraz planowanym takie rozwiązania raczej są marginalne

- dopisać aby był obowiązek opróżniania zbiorników

§ 8.3. a) doprecyzować, iż chodzi o ścieki **bytowe**

§ 8.3. b) sprawdzić czy na pewno wartość 100kW jest zgodna z zapisem Studium Uwarunkowań Przestrzennych Gminy

§ 10.2. a) i b) – zapis obydwu punktów jest taki sam, wniosek radnego Bogusława Króla o rozważenie zróżnicowania nazewnictwa w/w punktów

§ 16.1.3 - uwaga radnego Bogusława Króla o dopisanie „w centrum miejscowości”

§ 16.3.1) b) i c) uwaga radnej Magdaleny Listoś o doprecyzowaniu, iż dotyczy to powierzchni użytkowej z pominięciem korytarzy, pomieszczeń magazynowych, pomieszczeń gospodarczych i wc, które nie generują zwiększania zapotrzebowania na miejsca postojowe. Taki zapis stosują ościennie gminy j. np. Michałowice.

§ 17.1 8) sprawdzić czy na pewno wartość 100kW jest zgodna z zapisem Studium Uwarunkowań Przestrzennych Gminy

§ 17.4 1) zamienić słowo „a także” na „lub”

§ 17.4 2) zapis nie jest jednoznaczny, należy do niego wrócić po rozstrzygnięciu zapisów § 8.2. i) i j)

§ 19. 2) uwaga radnej Magdaleny Listoś o konieczności doprecyzowania definicji zabudowy mieszkalno-usługowej; wyjaśniła, iż zgodnie z przepisami oddzielnymi do 30% pow. użytkowej budynku mieszkalnego można realizować usługę bez żadnych ograniczeń gdyż taka jest definicja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W takim razie wnioskuje się o doprecyzowanie, iż zabudowa mieszkalno-usługowa to taka, w której powierzchnia użytkowa może być w przedziale 30-90% powierzchni użytkowej budynku;

§ 19. 4) uwaga radnej Magdaleny Listoś o konieczności doprecyzowania jak liczyć wskazaną łączną powierzchnię terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% (...).

Przykład 1: mieszkanie 100m² całkowitej na piętrze, usługa w parterze 100 m² – czy w takim przypadku liczymy, iż powierzchnia związana z przeznaczeniem dopuszczalnym to 100 m²???

Przykład 2: mieszkanie łącznie 100 m² całkowitej w tym w połowie na parterze i w połowie na piętrze po 50 m², usługa w parterze łącznie 100 m² całkowitej w tym w połowie na parterze i w połowie na piętrze po 50 m² – czy w takim przypadku liczymy, iż powierzchnia związana z przeznaczeniem dopuszczalnym to 50 m²???

A jak liczyć jeśli nie jest podział równy i pomieszczenia „nachodzą na siebie”?

Radni zwracają się do autora zapisów o wyjaśnienie intencji oraz precyzyjne określenie zapisów.

§ 20. 2) **Radni zwracają się do autora zapisów** o wyjaśnienie co oznacza słowo „objekty”; wniosek o doprecyzowanie czy dotyczy to budowli, czy obiektów infrastruktury tj. transformator

§ 20. 4) Poprzez analogię do § 19. 4)

§ 21. 2) **Radni zwracają się do autora zapisów** czy jest możliwość zgodnie ze Studium Uwarunkowań Przestrzennych Gminy zapisu umożliwiającego budowę wiaty, wc, szatni itp

§ 22. 4) Poprzez analogię do § 19. 4)

§ 24. uwaga radnego Bogusława Króla o sprawdzenie czy na pewno są to lasy a nie tereny rekreacyjne lub inne zielone jak zgłaszane było powyżej.

Ad. 6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

24.01.2025 r. o 13:00 zaproponowano obrady komisji, której tematem przewodnim będzie dyskusja o zasobach kubaturowych gminy w kontekście podjęcia analizy wykorzystania zasobów własnych dla potrzeb biblioteki.

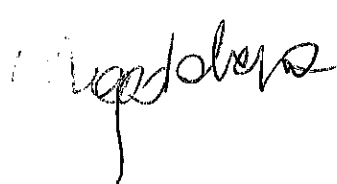
Komisja zwraca się do pana wójta o przygotowanie zestawienia budynków gminnych z informacją jakie funkcje obecnie się w nich znajdują.

Ad. 7. Zamknięcie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenie Komisji zakończono.

Protokół sporządziła w dniu 13.12.2024

Przewodnicząca Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki



Magdalena Listoś

SPRAWOZDANIE
z prac Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki
od 10.05.2024 r. do 13.12.2024 r.

Komisja odbyła 9 posiedzeń w trybie stacjonarnym oraz 1 posiedzenie wyjazdowe.

Komisja maju 2024 r. ukonstytuowała się oraz dokonała wyboru wiceprzewodniczącego aby móc rozpocząć prace. Podczas kolejnych obrad komisja przeprowadzała dyskusje i analizowała sprawy z zakresu:

- Analizy dokumentów Wójta Gminy Zielonki „Informacja o przebiegu wykonania budżetu Gminy Zielonki za rok 2023” oraz „Raport o stanie Gminy Zielonki w roku 2023” w zakresie działania i kompetencji komisji;
- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej mienie komunalne Gminy Zielonki, położonej w obrębie Węgrzce;
- Stanowiska dotyczącego pisma Wójta Gminy Zielonki z dn. 27.05.2024 r. ws. realizacji zadania budowy nowego boiska przy SP Bibice;
- Stanowiska komisji po spotkaniu informacyjnym w dniu 22.07.2024 r. w sprawie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Witkowice - Dolina Prądnika;
- Analizy postępu prac zaplanowanych w 2024 prowadzonych przez Referat Komunalny;
- Analizy postępu prac projektowych i wykonawczych prowadzonych przez Referat Budownictwa i Urbanistyki zaplanowanych do realizacji w roku 2024 z uwzględnieniem prezentacji koncepcji parku w Trojanowicach i Zielonkach;
- Omówienia zaawansowania przebiegu prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym treści operatu Gminnej Komisji Urbanistycznej;
- Omówienia możliwości podjęcia uchwały w sprawie określenia terenów parków gminnych;
- Projektu uchwały w sprawie wyznaczenia miejsc oraz określenia zasad prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników w miejscowości Węgrzce, Korzkiew i Bibice;
- Projektu uchwały zmieniającej Uchwałę nr VI/36/2019 Rady Gminy Zielonki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary, gmina Zielonki;
- Omówienia opracowania „Audyty krajobrazowy Województwa Małopolskiego. Podstawowe informacje.
- Zmiany w komunikacji publicznej;
- Regulacji geodezyjnych i administracyjnych na nowo powstałych drogach - trasa Wolbromska i POK;
- Analizy pisma Wójta Gminy Zielonki z dnia 14.11.2024 r. dot. ochrony przed powodzią zlewni Prądnika;
- Zaopiniowania pisma Wójta Gminy Zielonki z dnia 15.10.2024 r. dot. przedłużenia najmu lokalu socjalnego;
- inne sprawy bieżące.

sporządziła w dniu 13.12.2024 r.

Przewodnicząca Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki


Magdalena Liśtoś

PLAN PRACY NA ROK 2025

Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki

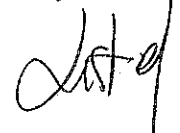
1. Opiniowanie skierowanych do Komisji projektów uchwał.
2. Rozpatrywanie spraw skierowanych do Komisji.
3. Opiniowanie treści projektów, protestów, wniosków i zarzutów do:
 - uchwał dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - uchwał dotyczących dzierżaw gruntu i lokali.
4. Współpraca Komisji z biurem projektowym realizującym zadania projektowe w zakresie uchwał planistycznych.
5. Wyrażanie stanowiska w sprawie projektów inwestycyjnych w zakresie obiektów kubaturowych finansowanych z budżetu gminnego.
6. Wyrażanie stanowisk dotyczących polityki mieszkaniowej oraz gospodarki lokalami mieszkaniowymi i użytkowymi.
7. Wyrażanie stanowiska w sprawie projektów inwestycyjnych w zakresie placów zabaw, boisk, innych obiektów niekubaturowych i założeń urbanistycznych sportowo-rekreacyjnych finansowanych z budżetu gminnego.
8. Bieżąca współpraca ze Starostwem Powiatowym, Dyrekcją Ojcowskiego Parku Narodowego, RDOŚ, Konserwatorem Zabytków i innymi jednostkami w sprawach merytorycznie związanych zakresem prac określonych dla Komisji Planowania i Rozwoju Rady Gminy Zielonki.

Przyjmuje się możliwość zmiany planu pracy komisji o tematy wynikające z bieżącej sytuacji, które mogą wystąpić w trakcie roku 2025.

sporządziła w dniu 13.12.2024 r.

Przewodnicząca Komisji Planowania i Rozwoju

Rady Gminy Zielonki



Magdalena Listoś