Niepołomice 20.05.2019r.

Uzasadnienie do uchwały

Uchwała dotyczy petycji złożonej przez mieszkańców sołectw Zagórze i Słomiróg. Mieszkańcy składając petycję wyrazili, swoje obawy związane z planowaną budową Centrum Logistyczno-Magazynowego (CLM) na działkach położonych między drogą krajową nr 94, a osiedlem Panorama Zagórska. Autorzy petycji obawiają się w szczególności wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych, hałasu oraz zaburzenia ładu przestrzennego przez planowaną inwestycję. Zdaniem mieszkańców funkcjonowanie takiego obiektu na wskazanym terenie spowoduje pogorszenie się jakości życia mieszkańców, obniży poziom bezpieczeństwa na drogach lokalnych oraz negatywnie wpłynie na rozwój ich miejscowości.

W celu rozpatrzenia petycji Komisja odbyła posiedzenie z udziałem przedstawicieli: mieszkańców, inwestora oraz UMiG Niepołomice. Komisja wysłuchała stanowiska stron, a następnie zadała pytania zaproszonym gościom. Na podstawie zebranych materiałów oraz wniosków wyciągniętych z dyskusji, komisja ustaliła, iż petycję uznaje się za bezzasadną. Uzupełnienie żądań złożone przez przedstawicieli lokalnej społeczności, jednoznacznie wskazuje, iż sprzeciw budzi nie tylko budowa CLM, ale każda inwestycja o charakterze przemysłowym, którą dopuszczałby obecny plan zagospodarowania przestrzennego, na wspomnianym terenie. Tym samym petycję należy traktować jako sprzeciw przeciwko zapisom planu zagospodarowania przestrzennego, który obowiązuje na działkach inwestora od 10 lipca 2010 r. Z informacji uzyskanych od UMiG wynika, iż jedynym narzędziem mogącym zablokować inwestycje jest zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego. Należy wziąć pod uwagę, iż zmiana w planie narazi Gminę na wypłatę odszkodowania, na rzecz właściciela gruntów, z powodu obniżenia wartości nieruchomości. Przy 12 ha powierzchni opłatę szacuje się na kilka milionów złotych. Mieszkańcy wyjaśnili, iż znane im było przeznaczenie terenu, gdzie planuje się inwestycje, jednak nie protestowali do tej pory, gdyż uznali, że brak mediów zniechęci potencjalnych inwestorów, do prac na wspomnianym gruncie.

Składając petycję, mieszkańcy podważyli sposób uchwalenia uchwały nr VI/45/19 z dnia 27 marca 2019 r. W ich ocenie głosowanie powinno zostać poprzedzone konsultacjami z lokalną społecznością, gdyż ta uchwała daje zielone światło dla budowy CLM w ich sąsiedztwie. Należy zwrócić uwagę, iż uchwała jedynie inicjuje rozpoczęcie prac nad zmianą w planie. W praktyce jest to zobowiązanie Burmistrza do wszczęcia procedury, która między innymi obejmuje możliwość składania wniosków do planu, czy później wyłożenie planu do wglądu publicznego i możliwość składania uwag przez mieszkańców. Inwestor zajął stanowisko, iż bez względu na efekt prac zainicjowanych wspomnianą uchwałą, przystąpi on do realizacji inwestycji, gdyż przeznaczenie gruntów na to pozwala. Zmiany, o które wnioskował, mają na celu zmniejszyć ilość wylanego betonu pod

parkingi oraz zwiększyć o 0,5 m wysokość zabudowy, a więc dotyczą jedynie zmiany tekstowej w planie. Inwestor wyraził również wolę udzielenia gwarancji w następujących kwestiach: nieodpłatnie odstąpić grunt niezbędny do przebudowy drogi gminnej, wyznaczyć pas 30m zieleni buforowej, odsunąć obiekt maksymalnie od zabudowań mieszkalnych oraz odizolować ruch samochodów ciężarowych poprzez budowę drogi wewnętrznej.

Biorąc pod uwagę wyżej wspomniane kwestie, komisja jednogłośnie rekomenduje podjęcie uchwały o bezzasadności złożonej petycji.

Sporządził:
Paweł Lasek
Przewodniczący Komisji Skarg
Wniosków i Petycji