

Protokół Nr 5/2019

z posiedzenia Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Ustroń odbytego w dniu 5 marca 2019 roku w biurze Rady Miasta Ustroń

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Aleksander Poniatowski Przewodniczący Komisji udział wzięli członkowie Komisji wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, oraz zaproszeni goście (lista gości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu).

Przewodniczący Komisji Aleksander Poniatowski o godzinie 13.35 otworzył posiedzenie Komisji i po powitaniu członków Komisji i gości oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 6 członków komisji co wobec składu Komisji wynoszącego 6 stanowi quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Następnie Przewodniczący przedstawił projekt porządku posiedzenia.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie planu posiedzenia komisji.
3. Sprawy bieżące
4. Zakończenie posiedzenia

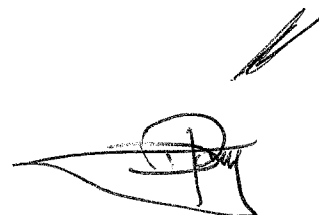
Na wniosek Przewodniczącego Aleksandra Poniatowskiego Komisja jednomyślnie przyjęła przedstawiony porządek posiedzenia.

Ad. 1

Przewodniczący komisji Aleksander Poniatowski otworzył posiedzenie Komisji Architektury Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej o godzinie 9.00

Ad. 2

Szczepanek: Nakreślę jaki był powód spotkania. Biuro, które zajmuje się tym naszą WZ, twierdzi, że współczynnik zabudowany na Jaszowcu powinien mieć 10 %. Niestety nie mieści się to w naszych założeniach inwestycyjnych. Chcieliśmy, żeby miasto wydało dokumenty, dlaczego nie ma woli, mimo tego, że obiekty sąsiednie mają zabudowę 23-27 %. Pytaliśmy czy jest przeszkoda prawna, która przeciwstawiałaby się możliwości większej zabudowy. Zebraliśmy dokumentację, w której wykazaliśmy, że te przepisy (marszałkowskie, nie mają mocy prawnej, ponieważ nie ma żadnej uchwały rady miasta, które akceptuje postanowienia tego planu. Wszystkie gminy odrzuciły wręcz ten dokument, ponieważ niestety nie pozwalałyby na rozwój dzielnicy. Zastanawiam się jaki jest argument przeciwko temu abym mógł zainwestować pieniądze w Ustroniu. Nie widzę żadnej podstawy prawnej, która miałaby być zastosowana do naszej rozbudowy. Nie chcemy mieć zabudowy rzędu 50 % tak jak jest na Zawodziu. Maksymalnie do 7 pięter chcieliśmy budować.



Janik: Mieliśmy komisję rozbudowaną bardzo i rozmawialiśmy o Jaszowcu i uciekła nam decyzja i jakieś wnioski. Niestety nie mamy sentymentów do starych budynków i nie wiemy za bardzo co chronić.

Szczepaniak: Stare budynki niestety nie spełniają norm prawnych.

Poniatowski: Powierzchnia zabudowy nie stanowi problemu.

Szczepaniak: Niestety był to właśnie problem przedstawiony przez nas na spotkaniu z Panem Burmistrzem i firmą sporządzającą dla miasta dokument WZ

Ryszawy: Drodzy Państwo, nie możemy blokować inwestycji w Jaszowcu. Jest to dzielnica, która musi się rozwijać. Chcą tego jej mieszkańcy i jako radny tej dzielnicy będę stał po ich stronie. Tak naprawdę w Jaszowcu nie ma czego chronić, trzeba tą dzielnicę rozwijać i dziękować ludziom takim jak Pan Szczepaniak, którzy chcą ją z własnych pieniędzy rozwijać poprzez rozbudowę hoteli.

Szczepaniak: Urbaniści powiedzieli, że nie wydadzą decyzji od miasta jakie warunki brzegowe to wydadzą warunki na 10 %. Jak nie ma warunków brzegowych, powinno się wydać w oparciu o obiekty istniejące to około 22-27%.

Janik: Czy Pan się zapoznał z punktami które biuro zaprezentowało

Szczepaniak: Tak jak najbardziej i wszystkie akceptujemy poza zabudową.

Roman: To jest nie zrozumiałe działanie.

Poniatowski: Te 7 piętér to jest na dole stoku.

Szczepaniak: Chcemy się wciąć w skarpe.

Roman: W jakim budynku jest te 7 piętér.

Szczepaniak: W relaxie i tam się już toczą prace, czyli jest wydane pozwolenie na budowę.

Janik: W Pana części dogaduje się Pan z pozostałymi gestorami?

Szczepaniak: Jak najbardziej, jedną sprawą jest droga, którą wydzieliłem i poprosiłem aby wszyscy wydzielili drogę i przekazalibyśmy tą drogę miastu. Udzieliłem tymczasową umowę służebności.

Janik: Jaszowiec musi się zmienić. Nie możemy zapominać o tym, żeby zrobić plan zagospodarowania na równicy, aby to chronić.

Szczepanek: Jaszowiec jest to jedyne miejsce, które ma 2500 osób bazy hotelowej. W weekendy nie ma problemu z gośćmi, natomiast w tygodniu nie ma za wielkiego zainteresowania, więc musimy mieć salę konferencyjną aby przyciągnąć klienta biznesowego bardziej. W Kolejjarzu jest tylko 41 miejsc noclegowych więc jest to do końca nieopłacalne, chcemy w dobudowanej części mieć dodatkowe 100 miejsc noclegowych.

Poniatowski: Kiedy Pan zamierza dokonać inwestycji?

Szczepanek: Chcielibyśmy przeprowadzić tą inwestycję już w tym roku (zacząć) Zrobiłem wizualizację po to aby pokazać co chcemy zrobić. Dziękuję za możliwość przedstawienia swoich racji.

Roman: Kiedy Pan planuje zakończenie?

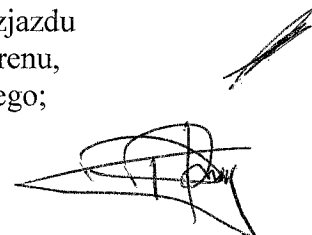
Szczepaniak: Planuję pod klucz około 2 lat czasu. Teren jest trudny ale jestem optymistą. Dlatego tak zaplanowaliśmy ten budynek, aby dostosować się do istniejących instalacji.

Wniosek :

Wniosek do Burmistrza Miasta Ustronia o przygotowanie dokumentu z określeniem parametrów granicznych chroniących dzielnicę Jaszowiec w nawiązaniu do dokumentu sporządzonego przez Marszałka zalecającego chronienie dóbr kultury współczesnej.

Proponujemy :

- nowo projektowane obiekty wkomponować w zbcze terenu objętego inwestycją
- zachować zasadnicze elementy zewnętrznie wyglądu istniejącego obiektu . Na pozostałych elewacjach dopuszcza się wprowadzenie balkonów czy wykuszy oraz nowych otworów.
- utrzymać główny układ komunikacyjny poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu
- dopuszcza się lokalizację nowych miejsc postojowych wpisanych w rzeźbę terenu, wewnętrznego układu komunikacyjnego jako podrzędnego względem istniejącego;



- w celu ochrony całej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej zakazuje się wprowadzania dominant wysokościowych i kolorystycznych;
- zakazuje się grodzenia nieruchomości
- maksymalna powierzchnia zabudowy 25 %
- maksymalna ilość kondygnacji 8

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 15.12 6 za, 0 przeciw, 0 wstrzymało się.
Wniosek nr 17/2019 stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Gogółka:

Są dwie koncepcje lokalizacji przedszkola w szkole nr 2. Chcemy mieć koncepcję taką by powstał parking od ulicy cieszyńskiej. Pani dyrektor chce aby było to w skrzydle wybudowanej dla klas 1-3, druga jest w gimnazjum.

Roman: Czy ta lokalizacja parkingu ma być na działkach, które mają być przekazane na budowę basenów Termy Ustronń?

Gogółka: Plac zabaw oraz parking przy szkole zmieści się między szkołą a działką, która ma być przekazana.

Ryszawy: Czyli plac zabaw oraz parking zmieści się aby nie zajmować działki na baseny?

Gogółka: Tak

Ryszawy: Można by skomunikować drogę do szkoły 2 z parkingiem i drogą prowadzącą do parkingu przy basenie i zrobić jednokierunkową

Poniatowski: W sprawie dzierżawy miejsca na tężnię. Na razie nie mamy pieniędzy na tężnię.
Roman: Czy nie można podpisać umowy intencyjnej, aby nikt się nie wycofał z tej umowy.

Staniek-Siekierka:

Będę mówiła szybko, początkowa za prezesa Wędrychowicza była sporządzona umowa aby znaleźć inwestorów, była zgoda urzędu marszałkowskiego. Za szybko podziękowano mu i nie piastuje już tego stanowiska. Następcy podtrzymywali umowy, które były w tej umowie korporacyjnej. Dla mnie obciążanie miasta budową tężni to jest duży wysiłek. Może wrócić do takiego tematu aby miasto. Jest to nie umowa korporacyjna tylko umowa konsorcjum. Trzeba by zrobić spotkanie ośrodków aby się zrzuciły ośrodki na budowę takiej tężni. Myślałam o kwocie o około 1,5 mln. W Jaworzu i Dębowcu kosztowało to mniej więcej tyle.
Poniatowski: Musimy oczywiście rozmawiać, ale koledze Piotrowi chodziło o zabezpieczenie tego terenu.

Janik: Dla mieszkańców Ustronia tężnia jest niezbędna. Mamy trudny klimat.

Staniek-Siekierka: Musiałby być parking oraz ubikacje przy tym.

Poniatowski: Czy chcemy jakiś wniosek przyjąć?

Wniosek:

Wniosek do burmistrza miasta Ustronia o zawarcie umowy intencyjnej o dzierżawę terenu pod tężnię na terenach szpitala reumatologicznego.

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 15.30 6 za 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

Wniosek nr 16/2019 stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Wniosek

Wniosek do burmistrza miasta Ustronia o sprawdzenie legalności użytkowania części działki o numerze 222/25 obręb Ustronń oraz legalności obiektu wybudowanego przy barze Utropek.

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 15.45 6 za 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

Wniosek nr 18/2019 stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Opinia dotycząca możliwości sprzedaży części działki 222/25 przy Alei Legionów w drodze bezprzetargowej.

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 15.50 0 za 6 przeciw, 0 wstrzymało się.

Opinia nr 12/2019 stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Opinia negatywna

Pismo dotyczące wniosku firmy greenland aby ponownie włączyć budowę kolei gondolowej i zmiany Studium. Przewodniczący Komisji Architektury sporządzi pismo z wyjaśnieniem przyczyn rezygnacji ze zmiany Studium w tym zakresie.

Pismo dotyczące wydzierżawienia części terenów przy Alei Legionów od miasta w celu zainwestowania w plac zabaw (dmuchańce oraz quady)

Komisja Architektury negatywnie opiniuje możliwość wynajmu gruntu na działce 222/25 – dotyczy wniosku z dnia 17 stycznia 2019 roku (firma QUAD)

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 16.15 6 za 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

Opinia nr 13/2019 stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Pismo dotyczące uregulowania dojazdu do nieruchomości położonej w Ustroniu przy ul. Katowickiej 148 i 148A złożonym przez TRANS MAN DEVELOPMENT.

Janik: Nie mamy możliwości prawnych rozwiązania tego problemu. Wystosuję odpowiednie pismo z odpowiedzią.

Wniosek

Wniosek do burmistrza miasta Ustronia o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego – dotyczy budynku schroniska młodzieżowego Wiecha

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 16.37 6 za 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

Wniosek nr 19/2019 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Wniosek

Wniosek do burmistrza miasta Ustronia o opracowanie projektu na wymianę ekranów dźwiękochłonnych w rejonie Czantorii na przeźroczyście.

Głosowało 6 członków komisji o godzinie 16.50 6 za 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

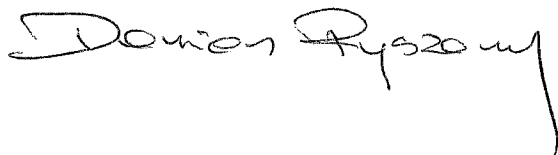
Wniosek nr 20/2019 stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Ad. 3

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, Przewodniczący Aleksander Poniatowski o godzinie 17.05 zamknął posiedzenie.

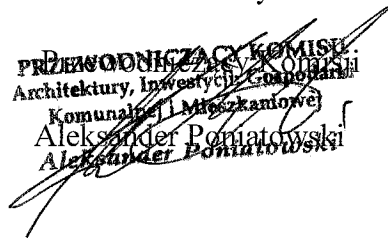
Protokołował:

Damian Ryszawy



Przewodniczył:

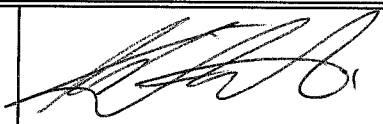

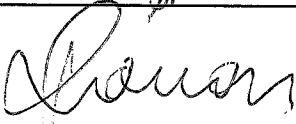



~~PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji i Gospodarki
Komunalnej i Mieszkanowej
Aleksander Poniatowski~~



**Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej Rady Miasta Ustroń**

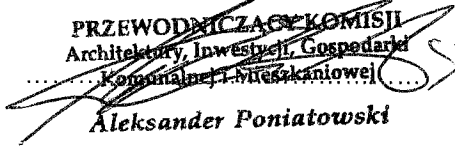
LISTA OBECNOŚCI

na posiedzeniu w dniu 05 marca 2019 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	Aleksander Poniatowski	
2	Marcin Janik	
3	Piotr Roman	
4	Damian Ryszawy	
5	Roman Siwiec	
6	Mirosław Szuba	

Sprawdzono
pod względem merytorycznym
(prowadzący obrady)

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej


Aleksander Poniatowski

Ustroń, dnia 05.03.2019r.

Komisji Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń

BRM.0014.3.2. 17 2019

WNIOSEK NR 17/2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 05.03.2019r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Ustroń wnioskuje do Burmistrza Miasta Ustroń o przygotowanie dokumentu z określeniem parametrów granicznych chroniących dzielnicę Jaszowiec w nawiązaniu do dokumentu sporządzonego przez Marszałka zalecającego chronienie dóbr kultury współczesnej. Proponujemy:

- nowo projektowane obiekty wkomponować w zbrocze terenu objętego inwestycją
- zachować zasadnicze elementy zewnętrzne wyglądu istniejącego obiektu . Na pozostałych elewacjach dopuszcza się wprowadzenie balkonów czy wykuszy oraz nowych otworów.
- utrzymać główny układ komunikacyjny poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu
- dopuszcza się lokalizację nowych miejsc postojowych wpisanych w rzeźbę terenu, wewnętrznego układu komunikacyjnego jako podrzędnego względem istniejącego;
- w celu ochrony całej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej zakazuje się wprowadzania dominant wysokościowych i kolorystycznych;
- zakazuje się grodzenia nieruchomości
- maksymalna powierzchnia zabudowy 25 %
- maksymalna ilość kondygnacji 8

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej**

Aleksander Poniatowski

(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” – 6

„przeciw” – 0

„wstrzymało się” – 0

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta

Ustroń, dnia 05.03.2019r.

Komisji Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń

BRM.0014.3.2. ¹⁶ 2019

WNIOSEK NR ...¹⁶.../2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 05.03.2019r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Ustroń wnioskuje do Burmistrza Miasta Ustroń o zawarcie umowy intencyjnej o dzierżawę terenu pod tężnię na terenach szpitala reumatologicznego.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
.....
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” – 6
„przeciw” – 0
„wstrzymało się” – 0

Otrzymuje:

- **Burmistrz Miasta**

Ustroń, dnia 05.03.2019r.

Komisji Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń

BRM.0014.3.2.18. 2019

WNIOSEK NR ..18.../2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 05.03.2019r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej Rady Miasta Ustroń wnioskuje do Burmistrza Miasta Ustroń o ~~wniosek do burmistrza miasta Ustroń~~ o sprawdzenie legalności użytkowania części działki o numerze 222/25 obręb Ustroń oraz legalności obiektu wybudowanego przy barze „Utropek”.

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszaniowej**

.....
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” – 6
„przeciw” – 0
„wstrzymało się” – 0

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta
.....

Komisja Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń

Ustroń, dnia 5 marca 2019 r.

BRM.0014.3.1. ¹²2019

OPINIA NR¹²...../2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 5 marca 2019 r.

Przedmiotem opinii jest:

możliwość sprzedaży części działki nr 222/25 przy Alei Legionów w drodze
bezpłatnej.

Wyniki głosowania:

„za”	–	0
„przeciw”	–	6
„wstrzymało się”	–	0

Wobec powyższego Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej
i Mieszaniowej Rady Miasta Ustroń wyraziła **pozytywną / negatywną* opinię.**

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszaniowej**

Aleksander Pomiatowski.....
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta
.....

* niepotrzebne skreślić

Komisja Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń

Ustroń, dnia 5 marca 2019 r.

BRM.0014.3.1.13 2019

OPINIA NR13...../2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 5 marca 2019 r.

Przedmiotem opinii jest:

Wydzierżawienie części terenów przy Alei Legionów na działce nr 222/25 – (dot. wniosku z dnia 17.01.2019 r. firmy QUAD) od miasta w celu zainwestowania w plac zabaw (dmuchańce oraz kłady).

Wyniki głosowania:

„za” – 0
„przeciw” – 6
„wstrzymało się” – 0

Wobec powyższego Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Ustroń wyraziła **pozytywną / negatywną* opinię.**

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej

[Podpis]
Pomiatowski
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta
.....

* niepotrzebne skreślić

Ustroń, dnia 05.03.2019r.

Komisji Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń

BRM.0014.3.2. 19 2019

WNIOSEK NR 19/2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 05.03.2019r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej Rady Miasta Ustroń wnioskuję do Burmistrza Miasta Ustroń o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego – dotyczy budynku schroniska młodzieżowego „Wiecha”.

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszaniowej**

Aleksander Poniatowski
(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” – 6

„przeciw” – 0

„wstrzymało się” – 0

Otrzymuje:

Burmistrz Miasta

.....

Ustroń, dnia 05.03.2019r.

Komisji Architektury, Inwestycji,
Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń

BRM.0014.3.2.20... 2019

WNIOSEK NR ...20.../2019

**Komisji Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
Rady Miasta Ustroń**

z dnia 05.03.2019r.

Komisja Architektury, Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej Rady Miasta Ustroń wnioskuje do Burmistrza Miasta Ustroń o opracowanie projektu na wymianę ekranów dźwiękochłonnych w rejonie Czantorii na przeźrocyste.

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Architektury, Inwestycji, Gospodarki
Komunalnej i Mieszaniowej**

Aleksander Daniałowski

(Pieczęć i podpis Przewodniczącego Komisji)

Wyniki głosowania:

„za” – 6
„przeciw” – 0
„wstrzymało się” – 0

Otrzymuje:
Burmistrz Miasta

.....