



Sprawozdanie z I posiedzenia Komitetu Rewitalizacji w dniu 18.01.201 r.

Agenda spotkania

1. Projekt Uchwały w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji, a także w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji
2. Ulica Krótka
3. Wolne wnioski, dyskusje

Uczestnicy

Spotkanie odbyło się online na platformie ZOOM i wzięli w nim udział:

Członkowie Komitetu:

1. Pani Karolina Sternal
2. Pan Michał Biegajski
3. Pani Joanna Przyłucka-Jurga
4. Pani Ann Goovaerts-Napiecek
5. Pan Paweł Mycka
6. Pani Beata Grzegorzewska
7. Pan Bartosz Adamczak
8. Pani Beata Grzegorzewska
9. Pani Donata Majchrzak-Popławska
10. Pani Teresa Rękosiewicz
11. Pani Bernardyna Kaźmierczak
12. Pan Sławomir Glapiak

Przedstawiciele Urzędu Miasta Leszna:

1. Pani Grażyna Hałupka
2. Pani Paulina Kazimierczuk
3. Pan Dominik Kaźmierczak
4. Pani Beata Nawrocka
5. Pani Martyna Włodarczyk
6. Pani Ewelina Lasota

Sprawozdanie

Pani Karolina Sternal powitała wszystkich obecnych i przedstawiła plan posiedzenia.

1. Przechodząc do pierwszego z punktów, jakim była dyskusja nad nowym projektem uchwały w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków, lub ich części, w których wykonano remont elewacji, a także w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości części budynków przeznaczonych na działalność gospodarczą, w których wykonano remont lub przebudowę, z wyłączeniem remontu lub przebudowy elewacji, Pani Karolina Sternal przypomniała, że Komitet Rewitalizacji wnoszą następujące zmiany:

- objęcie uchwałą całego obszaru rewitalizacji;
- wprowadzenie kosztorysu inwestorskiego;
- wprowadzenie możliwości rozliczenia inwestycji poprzez nadzór inwestorski;

a następnie poprosiła przedstawicieli Urzędu Miasta Leszna o wskazanie które z tych propozycji udało się uwzględnić i w jakim zakresie.

Głos zabrała Pani Skarbnik, która poinformowała, że do tej pory uchwała obejmowała 24 ulice. W związku z wnioskiem Komitetu oraz po wnikliwych analizach i konsultacjach z Prezydentem i Wydziałem Promocji i Rozwoju, zdecydowano co następuje: do dotychczasowego wykazu ulic dodano dwa place – Jana Metziga i Nowy Rynek oraz pięć ulic – Aleje Zygmunta Krasińskiego, ul.

Sebastiana Klonowicza, ul. Karola Marcinkowskiego (odcinek od ul. Gabriela Narutowicza do Alei Zygmunta Krasińskiego), ul. Niepodległości – numery parzyste do 34 oraz nieparzyste do numeru 37a, a także ulicę Wąską. Decyzja ta podyktowana była w dużej mierze sytuacją finansową miasta.

Kontynuując, Pani Paulina Kazimierczuk dodała, że poza rozszerzeniem obszaru, w projekcie uchwały wprowadzone zostały tylko kosmetyczne zmiany – w większości doprecyzowujące zapisy, tak aby ułatwić wnioskującym sprawne przejście przez procedurę. Dodatkowo zapisy uchwały umożliwiają ubieganie się o zwolnienie od podatku, za prace wykonane w roku 2020, w tym także na prace przeprowadzone na terenie nowego, rozszerzonego kręgu ulic.

Pani Karolina Sternal zapytała, czy wprowadzenie całego obszaru rewitalizacji wniosłoby zbyt duże ubytki w budżecie/dochodach miasta, co potwierdziła Pani Skarbnik, dodając, że w miarę możliwości finansowych, można włączać kolejne ulice. Pani Karolina Sternal zapytała również, z czego wynika okres obowiązywania uchwały (rok 2023). Jak doprecyzowała Pani Skarbnik, termin ten wynika z przepisów Parlamentu Europejskiego, zaznaczając, że jest opis przejściowy – inwestorzy, którzy przeprowadzili remont w 2020 roku i złożą wnioski do 31.03.2021, mogą ubiegać się o zwolnienie, zgodnie z nowym, rozszerzonym obszarem.

Następnie Pani Karolina Sternal poprosiła, aby przedstawiciele urzędu doprecyzowali jakiego typu zmiany pisarskie wprowadzono w drugiej z uchwał. Jak wyjaśniła Pani Paulina Kazimierczuk, do słowniczka definicji wprowadzono pojęcie podatnika oraz przedsiębiorcy, doprecyzowano także zapisy w § 4 i 6, natomiast w § 16 wprowadzono termin obowiązywania tożsamy z pierwszą z uchwał tj. 30.06.2023 r.

Pani Karolina Sternal zapytała następnie, czy ktoś z członków Komitetu ma jakieś pytania, bądź uwagi.

Pan Paweł Mycka przyznał, że choć Komitet wnioskował o dodanie całego obszaru rewitalizacji do uchwały, ostatecznie dodano zaledwie kilka ulic. Sam jednak nie wie jak można by doprowadzić do włączenia wszystkich nieruchomości jakie znajdują się na obszarze rewitalizacji. Zaproponował rozwiązanie, aby zastosować w przyszłości ograniczenia budżetowe – w ten sposób wnioski składać mogliby właściciele wszystkich nieruchomości z obszaru rewitalizacji, jednak w ramach określonego rocznego limitu – na zasadzie kto pierwszy, ten lepszy – do wyczerpania środków.

Pan Michał Biegajski zauważył, że pomimo iż nie wprowadzono całego obszaru, uchwała będzie obowiązywała tylko dwa lata, należy więc dać temu rozwiązaniu szansę i przyjrzeć się jak dalej program funkcjonuje po wprowadzeniu w/w zmian.

Nikt więcej nie zgłosił uwag czy pytań.

Pani Karolina Sternal poinformowała, że Komitet wyda opinię w sprawie uchwały, jednak zwróciła się z prośbą do Pani Skarbnik, Pani Pauliny Kazimierczuk oraz do Wydziału Promocji i Rozwoju o to, by osoby te dopilnowały, aby opinia ta, w której Komitet wyrazi nadzieję na przyszłe rozszerzenie obszaru jej obejmowania na cały obszar rewitalizacji, stanowiła część dokumentacji, jaka zostanie przekazana Radnym Miejskim m.in. do pracy w poszczególnych Komisjach.

Podsumowując dyskusję nad projektami uchwał, Pani Karolina Sternal poinformowała, że **Komitet pozytywnie opiniuje oba projekty, jednakże mimo wszystko oczekuje, że w przyszłości w uchwałach tych znajdzie się cały obszar rewitalizacji.** Przygotowaną opinię doręczy do urzędu, z prośbą, o przekazanie jej Radnym Miejskim. Pani Skarbnik poinformowała, że dalsze prace nad projektem uchwały obejmą konsultacje z biurem prawnym, konsultacje z UOKiK, a po wydaniu przez organ opinii, cały komplet zostanie przekazany wspólnie ze stanowiskiem Komitetu na lutową sesję, do rekomendacji Radnych.

2. Kolejnym punktem posiedzenia była dyskusja nad ulicą Krótką.

Pani Karolina Sternal poprosiła Pana Bartosza Adamczaka i Pana Dominika Kaźmierczaka o zabranie głosu w tej sprawie.

Pan Dominik Kaźmierczak poinformował o tym, że do biura Rady wpłynął projekt uchwały, która zakłada wyłączenie odcinka ulicy Krótkiej, na wysokości od ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego do ulicy Królowej Jadwigi, z dróg publicznych oraz pozostawienie go odcinkiem pieszym. Poinformował również, że w dniu 29 grudnia 2020 roku Radni podjęli uchwałę, która pozwala Prezydentowi na wieloletnią dzierżawę tego odcinka, co ma zezwolić inwestorowi na zabudowanie terenu pod powierzchnią ulicy parkingiem podziemnym, z kolei nad powierzchnią odcinka powstać ma rodzaj zadaszania. Pozbawienie odcinka ulicy Krótkiej kategorii publicznej zgodne jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2012 roku – odcinek od ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego do ulicy Królowej Jadwigi jest bowiem zaznaczony jako ciąg pieszy. W związku z powyższym, zostałby wyłączony z ruchu kołowego – samochodowego, z kolei ruch rowerowy na osi wschód-zachód, zostałby przeniesiony na ulicę Waleriana Wróblewskiego.

Pan Bartosz Adamczak dodał, że faktycznie do biura Miejskiego Konserwatora Zabytków wpłynął projekt dot. Galerii Goplana, zakładający zabudowanie tegoż obszaru. Inwestor, który jest właścicielem terenu po obu stronach odcinka ulicy Krótkiej, zamierza pod tym ciągiem stworzyć parking podziemny. Na powierzchni, po lewej i prawej stronie znajdowałyby się przeszklone witryny z kawiarniami i lokalami gastronomicznymi, a wszystko to ma być zadaszane. Jest to zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Płaszczyzną dyskusji jest z kolei kwestia ewentualnego domknięcia tego ciągu publicznego – w pierzei ul. Dąbrowskiego i Królowej Jadwigi, inwestor chciałby zlokalizować szklaną witrynę z drzwiami do obiektu. Zdaniem miasta, takie rozwiązanie jest niedopuszczalne – ciąg pieszy powinien być dostępny całodobowo dla wszystkich mieszkańców Leszna. Ulica Krótka jest ważnym ciągiem na linii wschód-zachód, gdzie do tej pory odbywał się także ruch rowerowy. Ten z kolei, jest obecnie uzgadniany z inwestorem, jednak jego przeniesienie na ulicę Waleriana Wróblewskiego nie powinno stanowić dużego utrudnienia – ciąg rowerowy wychodzący z Alei 21 października był dotąd dalej kierowany w prawo, w stronę ulicy Krótkiej. Nowy koncept zakłada przekierowanie go w drugą stronę – na ulicę Waleriana Wróblewskiego, skąd rowerzysta będzie mógł kontynuować jazdę prosto w stronę Rynku, lub przez przebudowaną ulicę Królowej Jadwigi i na wysokości Wyższej Szkoły Humanistycznej powrócić do ulicy Krótkiej skąd dalej mógłby kontynuować przemieszczanie się w stronę Rynku ulicą Bracką. Będą zatem dwie alternatywy dojazdu do Rynku.

Pani Karolina Sternal zauważyła, że na ten moment, ulica Krótka jest ważnym ciągiem komunikacyjnym – mogą po niej poruszać się piesi, rowerzyści oraz samochody. Jeśli uchwała będzie przyjęta przez Radnych, traktem tym będą mogli poruszać się już tylko piesi. Należy sobie zdać sprawę z tego, że w utrzymaniu życia na starówce, niezwykle ważną rolę odgrywają ciągi komunikacyjne. Na przykładzie chociażby ulicy Leszczyńskich, która została przecięta Alejami Jana Pawła II oraz placu Metziga, który od Nowego Rynku dzieli ruchliwa Aleja Zygmunta Krasińskiego, można zauważyć jak negatywnie wpływa to na komunikację do centrum. Jak wskazała Pani Karolina Sternal, podczas posiedzenia Rady Miejskiej, głos w przedmiotowej sprawie zabrał Pan Wojciech Samolewski, który pytał o sposób utrzymania ruchu pieszego i komunikacyjnego z centrum, apelując tym samym do samorządu, aby dobrze się do tego przygotował. Jeśli odcinek ulicy zostanie zamknięty, przerwana zostanie komunikacja. A wiemy, że mieszkańcy bloków przemieszczają się tamtędy do centrum, czy też dalej do ogródków działkowych. Dodatkowo, jak zauważa Pani Karolina Sternal, w ciągu ulicy Krótkiej, po przekroczeniu ulicy Bolesława Chrobrego znajduje się ulica Bracka, która na ten moment jest żywotna i znajdują się na niej liczne punkty gastronomiczne i sklepy. Należy również zastanowić się, czy zmiana komunikacji nie wpłynie negatywnie na tę ulicę.

Pan Bartosz Adamczak przyznał, że nie potrafi odpowiedzieć na to, czy powyższe zmiany wpłyną negatywnie na ulicę Bracką, może bowiem stać się tak, że nowopowstała Galeria stanie się magnesem przyciągającym do starówki, co w rezultacie może zintensyfikować ruch na ulicy Brackiej, będącej ciągiem prowadzącym do galerii z Rynku i odwrotnie. Niewątpliwie inwestycja spowoduje pewne zmiany w obrębie ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego i Królowej Jadwigi, skąd będą bezpośrednie zjazdy do podziemnego parkingu obiektu. Nie można jednoznacznie stwierdzić jak to wpłynie na ruch, jednak pewnym jest, że będzie to miało silne oddziaływanie. Pani Karolina Sternal zauważyła również, że samorząd czeka na to co wydarzy się z inwestycją

Goplana, aby podjąć dalsze kroki zmierzające ku modernizacji ulicy Królowej Jadwigi, co zresztą zgodne jest z oczekiwaniami wielu właścicieli nieruchomości położonych w tym rejonie.

Pani Karolina Sternal zapytała czy ktoś ma uwagi lub pytania związane z tematem ulicy Krótkiej. Pan Michał Biegajski zapytał czy można budować pod dzierżawioną działką, która nie jest własnością inwestora. Pan Bartosz Adamczak wskazał, że inwestor, będąc właścicielem terenu po obu stronach drogi, składając projekt i posiadając dokument o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, może następnie wydzierżawić ten kawałek i w takiej formie zrealizować przedsięwzięcie.

Pani Bernardyna Kaźmierczak zapytała w jaki sposób miasto zabezpieczy się przed ewentualnym przejęciem w długofalowej perspektywie ulicy Krótkiej przez inwestora – poniesione przez niego nakłady mogą bowiem przekraczać wartość gruntu/tego kawałka ulicy. Pan Bartosz Adamczak poinformował, że umowa jest spisywana w taki sposób, aby uchronić się przed tego typu sytuacją. Dodatkowo jest to ciąg publiczny, miasto nie chce aby znalazły się tam stałe przegrody i to również ma zabezpieczać.

Pan Michał Biegajski zauważył, że to słuszne podejście i że powinno się dążyć do zachowania ciągu komunikacyjnego, nawet jeśli ulica ta zostanie zagospodarowana przez inwestora. Ograniczanie komunikacji i zamykanie tego odcinka np. na noc jest złym rozwiązaniem.

Pani Karolina Sternal zadała pytanie, czy członkowie Komitetu Rewitalizacji uważają, że jako organ doradczy Prezydenta, powinni wyrazić stanowisko, apelując tym samym o odpowiednie poprowadzenie tej sprawy i niedopuszczenie do wyłączenia tego odcinka z całego ciągu komunikacyjnego na terenie ujętym w Gminnym Programie Rewitalizacji?

Pan Michał Biegajski poparł pomysł, dodając, że warto wyrazić stanowisko, zaznaczając, że sam pomysł inwestycji jest odbierany pozytywnie, jednak zamykanie ulicy negatywnie.

Pani Beata Grzegorzewska również poparła pomysł, wskazując, że warto napisać opinię, skoro już na początku swojej działalności w Komitecie Rewitalizacji, jego członkowie uzgodnili, że powinni zabierać głos i wyrażać opinie w sprawach ważnych z punktu widzenia GPR.

Pani Bernardyna Kaźmierczak także opowiedziała się za wydaniem przez Komitet opinii w przedmiotowej sprawie, kładąc nacisk w niej na ułatwienie inwestycji przedsiębiorcy przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesu miasta i jego mieszkańców.

Pan Bartosz Adamczak wyraził stanowisko, że opinia czy komitetu, czy Radnych (liczy bowiem, że Radni również będą temat szerzej dyskutowali na komisjach) pozwoli Prezydentowi mieć mandat do dalszych negocjacji z inwestorem, które nie są łatwe. Silny głos mieszkańców, Komitetu oraz Rady Miejskiej może przyczynić się do tego, że inwestor dostrzeże wagę tego problemu, jakim jest zapewnienie całodobowego przejścia dla mieszkańców.

Podsumowując Pani Karolina Sternal powiedziała, że należy wzmocnić Prezydenta w staniu na straży – poza inwestycją, którą popieramy, jest jednak interes nadrzędny, publiczny, całego miasta i mieszkańców, a tym jest utrzymanie komunikacji w tej części miasta. Zaproponowała, że przygotuje stanowisko Komitetu, a następnie udostępni je członkom Komitetu w celu zgłoszenia uwag/akceptacji.

Pani Teresa Rękosiewicz podziękowała Panu Bartoszowi Adamczakowi za przedstawienie problemu – jako mieszkanka nie wyobraża sobie bowiem zamknięcia ulicy i przerywania ciągu komunikacyjnego. Zaznaczyła, że jako Komitet musimy dążyć do tego aby interes mieszkańców był przed interesem inwestora, choć bardzo cieszy fakt, że taki inwestor jest, i że już wkrótce zacznie się na tym terenie coś dziać.

3. Na zakończenie spotkania, Pani Karolina Sternal zauważyła, że małymi krokami zbliża się koniec pracy Komitetu Rewitalizacji w obecnym składzie. Zaapelowała, żeby osoby, które chcą podjąć dyskusję na jakiś temat, zaproponowały go. Zasugerowała również, aby trzyletnią pracę Komitetu zamknąć swego rodzaju raportem, podsumowaniem, w którym członkowie wyraziliby swoje podejście do GPR oraz zamieścili sugestie do przyszłego składu Komitetu Rewitalizacji. Należy bowiem przemyśleć czy na przykład obecność przedstawicieli Policji, młodzieży lub Radnych jest niezbędna w składzie Komitetu, czy może bardziej osoby te mogłyby być ekspertami, którzy byliby zapraszani na poszczególne spotkania, kiedy byłoby to konieczne. Dobrze by było, aby Prezydent, ogłaszając kolejny nabór do Komitetu Rewitalizacji, miał przygotowane uwagi obecnej kadencji, tak aby ulepszyć jego skład. Poprosiła członków Komitetu

o przemyślenie tego tematu i dzielenie się swoimi refleksjami, uwagami, tak aby była to wspólna praca.

Następnie Pani Donata Majchrzak-Popławska poinformowała, że trwają dyskusje nad Centrum Opiekuńczo-mieszkalnym, jakie wg wstępnych informacji miałyby znaleźć się przy ulicy Lipowej, jednak jak zaznaczyła, być może będzie to opiniował już kolejny Komitet Rewitalizacji.

Pani Karolina Sternal poinformowała również, że pozyskała informacje od Prezes Stowarzyszenia Leszczyński Bank Żywności, z których wynika, że organizacja przymierza się do adaptacji jednego z obiektów w bliskiej odległości od noclegowni dla bezdomnych mężczyzn i implementowania w nim działań na rzecz aktywizacji społecznej – w planie organizacji znajduje się wiele elementów, o których już wcześniej dyskutowano przy okazji tego terenu, tj. miałyby znaleźć się tam jadłodajnia, pralnia, poczekalnia dla młodzieży itp. Zapytała przedstawicieli Urzędu czy wiedzą więcej na ten temat. Pani Donata Majchrzak-Popławska odpowiedziała, że wg jej wiedzy, Stowarzyszenie ma podpisaną umowę z PKP, jest plan by organizacja się tam przeniósł, jednak póki co dzieje się to niezależnie, poza samorządem. Pan Bartosz Adamczak zauważył, że na ten moment pawilon ten nie nadaje się do użytkowania – wymaga adaptacji, co wymaga sporego nakładu pracy, ale także i przejścia przez szereg procedur. Pani Karolina Sternal dodała, że z uzyskanych informacji wynika, że są już firmy, darczyńcy, którzy zadeklarowali wsparcie przedsięwzięcia zarówno materiałami jak i wykonawstwem. Wszyscy zgodnie uznali, że trzymają kciuki za powodzenie tego przedsięwzięcia.

Podsumowanie, wnioski

Pani Karolina Sternal zakończyła spotkanie, podziękowała wszystkim za udział i zaangażowanie w prace Komitetu. Przypomniała o dwóch opiniach jakie zostaną sporządzone przez Komitet oraz o tym, by osoby chcące podjąć dyskusję na konkretny temat, zgłaszały takie informacje na grupie Komitetu na portalu Facebook, lub mailowo czy telefonicznie.

Termin następnego posiedzenia

W związku z powyższym, kolejne posiedzenie Komitetu Rewitalizacji zostanie zwołane w miarę potrzeb i tematów, z odpowiednim wyprzedzeniem, zapewniającym możliwość udziału w spotkaniu jak najszerszej grupie członków Komitetu.

Załączniki

-

Opracowała:
Ewelina Lasota
Wydział Promocji i Rozwoju