

Przewodniczący Rady Gminy Rudnik
p. Ireneusz Jaśkowski
Wójt Gminy Rudnik
p. Piotr Rybka
ul. Kozielska 1
47-411 Rudnik

Wniosek

W imieniu rolników Gminy Rudnik podpisanych na liście dołączonej w załączniku chciałbym przedstawić kilka istotnych z naszej perspektywy faktów na temat planowanych zmian. Obecnie sołectwo Gamów jest zagrożone tzw. powodziami błyskawicznymi powstającymi po dużych opadach deszczu z powodu dużych ilości wody spływającej do miejscowości m.in. z działki 65/3 obręb Strzybnik. Jeżeli działka ta jest uprawiana rolniczo część wody podczas takich zdarzeń zatrzymuje się na polu i wsiąka w glebę. W przypadku powstania na tym gruncie zabudowy mieszkaniowej o którą to stara się potencjalny inwestor – spółka Eko–Okna, można przyjąć, że z powierzchni działki ponad 52 ha ok. 20 ha nie będzie czynnych biologicznie, gdyż będą to wszelkiego rodzaju powierzchnie utwardzone – drogi, dachy budynków itp. Wtedy całość opadów z tej powierzchni będzie spływać w kierunku terenów położonych niżej, czyli do wspomnianego sołectwa Gamów. Jeżeli w międzyczasie inwestorowi zmienią się plany i na tej działce zechce wybudować fabrykę powierzchnia utwardzona będzie już zdecydowanie większa, bo w granicach 45–50 ha i wody spływającej będzie jeszcze więcej. Obecnie przygotowana przez KOWR koncepcja podziału gruntów zakłada podział działki nr 65/3 obręb Strzybnik na 3 mniejsze parcele, na podstawie czego można wnioskować, że trafi ona w dzierżawę do 3 rolników i w związku z tym bardzo mało prawdopodobne jest to, że cały ten kompleks będzie obsiany jedną rośliną, co wpłynie na zmniejszenia zagrożenia spływami wód powierzchniowych.

Na ostatniej komisji związków i porozumień komunalnych, mienia komunalnego i działalności gospodarczej oraz rolnictwa obecni na niej rolnicy, a także sami członkowie komisji jak i Pan wójt zostali wprowadzeni w błąd przez obecnego na niej przedstawiciela inwestora, który sugerował iż gmina po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dla tej działki będzie mogła wystąpić do KOWR o przejęcie tej działki drogą nieodpłatnego przejęcia. Szczegółowo jest to opisane w Ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r., a dokładnie w art. 24 ust. 5, który jasno wskazuje kiedy jednostka samorządu terytorialnego, w naszym przypadku gmina, może wnioskować do KOWR o przejęcie konkretnych obszarów szczegółowo opisanych w tejże ustawie. Jeszcze ważniejszy do podkreślenia jest art. 24 ust. 1 tej ustawy, który precyzuje, że w pierwszej kolejności grunty należące do Zasobów Skarbu Państwa mają być przeznaczone na powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Patrząc historycznie na to jak powstała fabryka spółki Eko–Okna w Kornicach możemy dostrzec pewne podobieństwa do obecnie omawianej sytuacji. Tam również firma najpierw wnioskowała do gminy o zmianę planu zagospodarowania na zabudowę zagrodową, a później na podstawie kilku następnych zmian powstała ogromna fabryka, którą każdy z nas bardzo dobrze kojarzy. Z początku był to nazwijmy mały zakład produkujący okna, mało przeszkadzający okolicznym jak i tym dalszym mieszkańcom. Obecnie jest to ogromna fabryka zatrudniająca około

12 000 pracowników, a jej funkcjonowanie zakłóca spokój mieszkańców także odleglejszych sołectw przez które dowożeni są do pracy liczni pracownicy, a także materiały do produkcji, półprodukty, a także produkty gotowe. Gdyby okazało się, że inwestor jednak zmieni plany i na omawianej działce wybuduje kolejne hale produkcyjne, a nie jak zapewnia domy dla pracowników, ruch w okolicznych miejscowościach znowu bardzo się zwiększy i bardziej uprzykrzy życie mieszkańców i zmniejszy wartość posiadanych przez nich działek.

Na sam koniec chcielibyśmy zwrócić uwagę na liczne inwestycje, te rozpoczęte, a także te planowane do realizacji przez spółkę z Kornic. Jest to np. ich księgarnia–kawiarnia „Niebo w mieście” zlokalizowana na ulicy Odrzańskiej w Raciborzu, której już nie ma. Kolejna z planowanych w przeszłości inwestycji to duży obiekt mający mieścić w sobie m.in. szkołę, strefę badań, pomieszczenia na startupy zlokalizowany na Placu Długosza w Raciborzu. Ta inwestycja także była wiele razy opisywana w naszych lokalnych mediach. W tym przypadku inwestor również przez długi czas skrywał się w tajemnicy analogicznie do obecnej sytuacji. Kolejnym przykładem rozpoczętej, a nie zakończonej inwestycji spółki Eko–Okna to planowane duże centrum rehabilitacyjne w Krzyżanowicach zlokalizowane w sąsiedztwie klasztoru Sióstr Franciszkanek Maryi Nieustającej Pomocy, gdzie prace budowlane ruszyły kilka lat temu i inwestycja ta zatrzymała się w martwym punkcie. Przedstawione przykłady pomogą nam wszystkim zobrazować, że spółka ma dużo planów tylko z ich realizacją bywa już różnie. W naszym przypadku może być podobnie. Gmina poniesie koszty związane z wprowadzeniem zmian w miejscowym planie zagospodarowania dla działki, którą firma jest zainteresowana i na tym wszystko się zatrzyma, tym bardziej mając na uwadze wcześniej przytoczoną Ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w ramach której nie ma jakiegokolwiek możliwości na przejęcie tych gruntów, a sam KOWR nie ma możliwości sprzedaży żadnemu inwestorowi działki o tak dobrej klasie bonitacyjnej na cele inwestycyjne, gdyż ochronę takich gruntów przed zabudową zapewnia Ustawa o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

Podsumowując, wszystkie przedstawione przez nas fakty wskazują na to, aby nie dokonywać żadnych zmian w proponowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 65/3 obręb Strzybnik. Stąd wnosimy, by radni usunęli ten punkt z porządku obrad sesji lub ograniczyli go wyłącznie do pozostałych wniosków mieszkańców, nie ujmując wspomnianej działki 65/3 obręb Strzybnik.