

Protokół
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej,
Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ
z dnia 6 listopada 2019 r.

Stan Komisji GKPPiOŚ – 7 radnych

Obecnych – 6 radnych

Nieobecny: radny Jerzy Naziębło.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy organizacyjne:
 - a. Otwarcie posiedzenia;
 - b. Stwierdzenie prawomocności obrad;
 - c. Przedstawienie porządku obrad.
2. Omówienie projektu uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.
3. Zamknięcie obrad.

Ad 1.

W dniu 6 listopada 2019 r. o godzinie 17.00 odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ. Posiedzenie otworzył i poprowadził radny Marek Treliński, Przewodniczący Komisji. Powitał uczestników spotkania i przedstawił zaproszonych gości.

Ad 2.

Przypomniano, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa dopuszcza na omawianym terenie przy ul. Mickiewicza działalność transportowo-usługową, w tym funkcjonowanie obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Nawiązano też do posiedzeń Komisji z dnia 25 czerwca oraz 3 lipca br., podczas których radni pochylili się nad projektem zagospodarowania przestrzennego wspomnianego terenu, przypominając wnioski, jakie wówczas wysunięto. Przypomniano obawy wyrażane względem powstania kolejnego sklepu wielkopowierzchniowego, a także ukierunkowanie na utworzenie centrum handlowo-rozrywkowego z usługami hotelowymi i architekturą nawiązującą do tradycyjnej zabudowy Żyrardowa. Pytano, czy sugestie Komisji znalazły swoje odbicie w projekcie planu przestrzennego. Informacji w tym zakresie udzielił pan Tomasz Aleksandrowicz, Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Nieruchomości, który wyjaśnił, że plan tworzy możliwość utworzenia na terenie obiektu łączącego funkcje handlowe, usługowe, rozrywkowe i hotelowe.

W toku dyskusji wskazano, że planem objęty będzie obszar ok. 8 ha, a także podkreślono, że intencją Komisji jest, by na omawianym terenie powstał jeden budynek łączący w sobie szereg funkcji i usług, z którego będą mogli korzystać zarówno mieszkańcy Żyrardowa, jak i osoby przyjezdne. Dodano, że należy zwracać uwagę na uwarunkowania rynku, aby nie stworzyć planu, który będzie nierealizowalny.

Wyrażono wątpliwości względem zapisów wprowadzonych w projekcie planu, a związanych m.in. z możliwością podzielenia terenu czy brakiem zapisów mówiących o minimalnej wysokości zabudowań. Nawiązano również do podobnych galerii handlowych, które powstały w innych gminach. Pytano, jakiego rodzaju usługi zostały dopuszczone na omawianym terenie, a także zapoznano się z wizją inwestora odnośnie do zagospodarowania terenu. Zwrócono uwagę, że połączenie centrum handlowego z hotelem mogłoby się nie sprawdzić, ponieważ hotel potrzebuje większej przestrzeni towarzyszącej, natomiast w budynku mogłaby się znaleźć nowoczesna przestrzeń biurowa. Wskazano również, że omawiany teren jest jedynym, na którym może powstać galeria handlowa.

Rozważano, czy należy w planie przewidzieć miejsca na produkcję i przestrzeń magazynową. Dociekano, czemu zmieniono zapis odnośnie do szerokości ulic wewnętrznych z 8 metrów do 6 metrów, a także czemu służy w planie zapis o dopuszczalności wystawienia hali namiotowej. Zaproponowano wykreślenie zapisu zezwalającego na budowę wiatraków, a także zapisu zabraniającego dalszej budowy na terenie należącym do Miasta, w sąsiedztwie zabytkowych kamienic. Poruszono temat powierzchni czynnej biologicznie, zastanawiając się, czy nie jest zasadnym jej zwiększenia, a także temat liczby miejsc parkingowych, do stworzenia których inwestor będzie zobligowany. Członkowie Komisji prosili o zaznaczanie w projekcie wszystkich nanoszonych zmian, aby radni mogli łatwiej zapoznać się z nowymi propozycjami. Pytali również, kiedy plan może stanąć na sesji Rady Miasta i czy będzie wymagał ponownego wyłożenia do konsultacji.

Ad 3.

Radny Marek Treliński, Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ, podziękował uczestnikom spotkania za udział w posiedzeniu i zamknął obrady.

Przewodniczący
Komisji Gospodarki Komunalnej,
Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMŻ


Radny Marek Treliński