

PROTOKÓŁ

ze spotkania Komisji Gospodarki Komunalnej,
Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
Rady Miasta Żyrardowa w dniu 25.01.2012 r.

1. Obecność wg załączonej listy.
2. Na spotkaniu omówiono następujące tematy:
 - a/ Wniosek Pana Prezydenta o opinię nt. sprzedaży Państwu * części działek na drodze bezprzetargowej (dz. nr ew. 2742/13 i 2731/10).
 - b/ Wniosek nt. zakupu przez Prezydenta działki nr ew. 2006/5 pod projektowaną drogę.
 - c/ Tematy projektów uchwał na najbliższą sesję w zakresie zbycia działek gminy na drodze przetargowej.
 - d/ Tematy planowania przestrzennego w mieście.
- 2a. Przedstawiono Komisji wystąpienie państwa * o prezydenta z prośbą o zakup części działek 2742/13 i 2731/10 na drodze bezprzetargowej celem poprawy warunków użytkowania obecnej nieruchomości /jako ostatniego-skrajnego segmentu zabudowy szeregowej/ przy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki, dz.nr ew. 2741 o pow. 445 m².

W 2000 roku właściciele nabyli w drodze bezprzetargowej działkę nr 2742/14 o pow. 157 m², poprawiając warunki użytkowania nieruchomości na działce nr 2741.

Aktualnie wystąpienie zmierza do rozszerzenia posiadanej działki grunтовой kosztem działki nr 2742/13 aktualnie przeznaczonej, zgodnie z planem przestrzennym, pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową, oraz działki 2731/10 i części działki 2742/13 w miejscu zlikwidowanego rowu burzowego (w wyniku zamiany rowu na kolektor rurowy podziemny).

W części wystąpienia dotyczącej sprzedaży działki 2731/10 o pow. 50 m² i części działki 2742/13 Komisja nie wnosi zastrzeżeń i jednomyślnie opiniuje (8 głosów) pozytywnie wniosek o sprzedaż bezprzetargową.

Do wniosku Pana * i załączona została opinia Pani Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami i Pana Naczelnika Gospodarki Przestrzennej i Urbanistyki. Opinie mówią, iż sprzedaż działki 2742/13 bez przetargu byłaby niezgodna z prawem, bowiem nie stanowi ona elementu poprawy funkcjonowania nieruchomości Państwa * , jako, że funkcja użytkowa nieruchomości /po nabyciu działki w 2000r./ jest w pełni poprawna.

W głosowaniu w zakresie opinii na zgodę sprzedaży bezprzetargowej części działki 2742/13 na rzecz Państwa *

- 4 głosy /cztery/ negatywne,
- 3 głosy /trzy/ wstrzymujące się,
- 1 głos /jeden/ pozytywny,
- jedna osoba nie wzięła udziału.

Ponadto zwraca się uwagę, iż sprzedaż części działki 2742/14 w drodze bezprzetargowej byłaby niezgodna z art.37 ust.1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami Dz. U. Nr 102 p.651/2010. Zebrani wystuchali opinii radcy prawnego i zagłosowali j.w. Niezależnie od powyższego, odrębnie, przedstawiona została opinia Komisji (w załączeniu) na prośbę Pana Prezydenta.

2b. Opinia nt. wykupu części działki nr 2006/5 pod drogę na projektowanym osiedlu budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego (cel – udroźnienie terenów budownictwa w tym terenie).

Komisja powyższe działania opiniuje jednomyślnie pozytywnie. Niemniej w dalszym ciągu pozostaje problem uzyskania wykupu terenu pod główną ulicę osiedla, projektowaną od strony ulicy 1-go Maja.

2c. Projekt uchwały nt sprzedaży działki nr 2585/4 o pow. 59 m² przy ul. Limanowskiego 28 zabudowana pawilonem /kwaciarnia/. Sprzedaż występuje na drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy. Opinia Komisja - pozytywna jednomyślnie - 9 głosów /dziewięć/.

2c. Projekt uchwały - Sprzedaż nieruchomości gruntowych w drodze przetargowej :

l.p.	nr ew.	powierzchnia (m ²)	adres
1	1068	692	ul. Bydgoska 34
2	1069	715	ul. Bydgoska 40
3	1071/1	455	ul. Mokra4a
4	1070/1	447	ul. Mokra 4b
5	2742/5	2920	ul. Księdza Popiełuszki
6	3456	929	ul. Legionów Polskich
7	4505	1006	ul. Warszawska 5
8	6295/4	735	ul. Leszno 19
9	48/1	2300	wieś Działki gm.Wiskitki

Po zapoznaniu się z treścią stwierdzono jak atrakcyjny jest katalog rynkowy.

Pozytywnie opiniowało 7 osób /siedem/, 2 osoby /dwie/ wstrzymały się.

2d. Planowanie przestrzenne – dalszy ciąg.

Pan Naczelnik przedstawił dokument stwierdzający stan prac nad projektowaniem zagospodarowania, co oceniono pozytywnie.

Omówiono problematykę programowania, projektowania, inwestowania w „wielkopowierzchniowe obiekty handlowe” tj. WHO.

Problematyka ta była przedmiotem ustawy z roku 2007, w której podzielono obiekty o wielkości ponad 400 m²ph i ponad 2000 m²ph i przewidywała stosowną procedurę formalną w tym zakresie /m.in. opinię gmin, sejmików i decyzje/. Jednak ustawa ta od 2008 r. nie funkcjonuje.

W tej sytuacji elementami decydującymi są przepisy planistyczne, głównie w zakresie lokalizacji obiektów ponad 2000 m²ph.

W czasie szerokiej dyskusji poruszano tematy w zakresie:

- stopnia „nasylenia” miasta siecią dużych obiektów handlowych,
- poziomu obsługi klientów, jakością i cenami, które to elementy interesują najbardziej przeciętnego mieszkańca,
- elementu wpływu podatków z dużych zagranicznych sieciowych obiektów handlowych, sprawy zatrudnienia i konkurencji w stosunku do małych rodzinnych sklepów - jako elementy negatywne.

Jednak wpływ na uwarunkowania planowania i realizacji przedsięwzięć powyższych obiektów leży poza kompetencjami Komisji.

W wypowiedzi Pan Prezydent zwrócił uwagę, iż :

- Teren miasta aktualnie w pełni nasycony jest dużymi obiektami handlowymi spożywczymi,
- Odbędzie się oddzielne spotkanie w zakresie ustaleń i realizacji polityki samorządu w tematach związanych z rozbudową sieci wielkich obiektów handlowych.

Ponadto ustalono, iż projekty miejscowych planów zagospodarowania miasta przed wyłożeniem do publicznego wglądu, przedkładane będą do Komisji G.K.P.P i O.Ś. RM.

Na tym protokół zakończyłem.

*Prezydent
Krzysztof
Lisowski*