

BR.0012.5.10.2018

Protokół

z posiedzenia **Komisji Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego**, które odbyło się 28.08.2018 roku w Ratuszu Miejskim w Kole. Posiedzeniu przewodniczył Florian Olejniczak – Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego. W posiedzeniu udział wzięło 4 radnych, co stanowi quorum do prowadzenia prawomocnych obrad.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu

Przewodniczący otworzył posiedzenie, powitał członków Komisji i zaproszonych gości po czym przedstawił porządek posiedzenia, którego tematem była:

1. Analiza projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych.
2. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym, części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne.
3. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie odpłatną służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło.
4. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Kochanowskiego.
5. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Korczaka.
6. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Korczaka.
7. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Czereśniowej.
8. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie na rzecz Gminy Miejskiej Koło darowizny udziałów w nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Składowej.
9. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działki nr: 25/5 i 25/6).
10. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działka nr: 22/4).
11. Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działka nr: 22/3).
12. Sprawy różne.

Przewodniczący Komisji na prośbę pani Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych zmienił kolejność omawianych punktów posiedzenia. Punkt 1, 2 i 3 analizowane będą po punkcie 11 zaproponowanego porządku posiedzenia.

Zmianę przyjęto jednogłośnie.

Ad. 4 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Kochanowskiego przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Zbycie nieruchomości o powierzchni 0,0291 ha nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 22.000,00 zł.

Radny Florian Olejniczak zapytał, czy przedmiotowa działka będzie stanowiła odrębne prawo zabudowy.

Pani Naczelnik wyjaśniła, że działka będzie miała odrębne prawo zabudowy jak również przyłączenia do istniejącej zabudowy i będzie miała dostęp do drogi. Właściciel musi otrzymać decyzję o warunkach zabudowy działki.

Brak uwag do przedstawionego projektu uchwały.

Ad. 5 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Korczaka przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Działka o nr. 36/3 o powierzchni 318 m² jest dzierżawiona przez wnioskodawcę, nieruchomość nie posiada dostępu do drogi. Przedmiotowa działka w Studium znajduje się na terenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wartość rynkowa w sporządzonym operacie szacunkowym wynosi 13.400,00 zł. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego ograniczonego, co stanowi prawo do nabycia przez wszystkich zainteresowanych.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 6 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Korczaka przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Działka o nr. 20/3 o powierzchni 122 m², działka nie posiada dostępu do drogi i również jej nabycie nastąpi w trybie przetargu ustnego ograniczonego. Wartość rynkowa w sporządzonym operacie szacunkowym wnosi 5.150,00 zł.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 7 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Czereśniowej przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Zbycie nieruchomości dotyczy dwóch działek o nr. 7/30 o pow. 643 m² i działki nr 7/31 o pow. 153 m², znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wartość rynkowa w sporządzonym operacie szacunkowym wynosi 66.500,00 zł.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 8 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie na rzecz Gminy Miejskiej Koło darowizny udziałów w nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Składowej przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Cała nieruchomość jest o powierzchni 248 m², z propozycją przekazania 1/2 udziałów w nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Koło zwrócili się współwłaściciele. W miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego nieruchomości przeznaczona jest pod drogę publiczną. Zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym wartość całej działki wynosi 17.700,00 zł., a wartość ½ części udziałów wynosi 8.850,00 zł.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 9 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. W wyniku podziału działki nr 25/4 o powierzchni 4213 m² powstały dwie działki o nr. 25/5 o powierzchni 720 m² z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności. Natomiast działka o numerze 25/6 o powierzchni 3573 m² znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę publiczną. Jest to kontynuacja procesu wykupów gruntów pod drogę ul. Różanej. Wartość rynkowa zgodna z operatem szacunkowym wyniosła dla działki nr 25/5 60.800,00 zł., a dla działki nr 25/6 wyniosła 263.300,00 zł.

Pani Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej dodała, że wąski pasek działki nr 25/5 pozostawiony został na poszerzenie warunków zabudowy sąsiadujących działek.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 10 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. W wyniku podziału działki nr 22/2 o powierzchni 6203 m² powstały działki o nr 22/3, 22/4 i 22/5. Działka nr 22/4 o powierzchni 495 m² została wyceniona na kwotę 37.100,00 zł. z przeznaczeniem na budowę drogi, co za tym idzie działka nr 22/5 i 22/3 będzie miała dostęp do nowo projektowanej drogi.

Brak uwag do omówionego projektu uchwały.

Ad. 11 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole przedstawiła Doroty Wilk Naczelnika Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych. Kolejny projekt uchwały jest powiązany z wyżej omówionym projektem uchwały, a zawiera propozycję nabycia nieruchomości oznaczonej numerem 22/3 o pow. 3002 m². Właściciel przedmiotowej działki zwrócił się do Gminy Miejskiej Koło o jej zbycie. W związku z powyższym zlecone zostało wykonanie wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość to 204.200,00 zł. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest częściowo pod zieleń izolacyjną i pod zabudowę aktywizacji gospodarczej.

Radna Halina Musiałek zapytała, czy jest potrzeba zakupu i na jaki cel.

Pani Naczelnik H. Zywert powiedziała, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego teren ten jest pod aktywizację gospodarczą. Natomiast w nowym Studium działka ta jest częściowo przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną i częściowo pod zabudowę jednorodzinną, lecz obecnie wchodzi obszar oddziaływania strefy wiatrakowej, także tej zabudowy nie można wprowadzić.

Radny Florian Olejniczak zapytał, czy kierowano się przy propozycji przedstawienia do wykupu przedmiotowej działki.

Pani Dorota Wilk odpowiedziała, że propozycja wykupu działki nr 22/3 nastąpiła na wniosek właściciela działek, które zostały podzielone w skutek budowy drogi.

Wnioskodawca przedstawił ustalenia, w trakcie rozmów z panem Stanisławem Maciaszkiem, wyraził zgodę na podział działki nr 22/2, który umożliwił wykonanie drogi ul. Różanej i nabycie przez Miasto działki nr 22/3 pod budowę dużego obiektu, bloku. Również w planach byłego Burmistrza było wykupienie kolejnych, przyległych działek. Przyznał, że obecnie z przedstawionego planu zagospodarowania, ta działka jest dla Miasta odłożoną na przyszłe lata i dla tego też nie będzie blokował sprzedaży działki nr 22/4 w przypadku zmiany planu dla działki nr 22/3. Dodał, że zaproponowana kwota za działkę nr 22/3 jest niesatysfakcjonująca i nie do przyjęcia.

Pani Dorota Wilk powiedziała, że w chwili braku wyrażenia zgody na nabycie przez Miasto działki nr 22/4 może nastąpić procedura wywłaszczenia tego terenu.

Radna Halina Musiałek stwierdziła, że w takim przypadku właściciel nieruchomości zyskuje, gdyż będzie wykonana droga, z której będzie dojazd do działek.

Radny Florian Olejniczak zapytał panią Hannę Zywert, jakie są możliwości zmiany miejscowego planu dla tego terenu uwzględniające wnioski właściciela działki.

Pani Naczelnik powiedziała, że wnioskodawca złożył wnioski dotyczący działek nr 22/5 i 22/3. Dla działki nr 22/5 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obowiązującym obecnie planie. Działka nr 22/3 zgodnie ze Studium w części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wchodzi strefa wiatrakowa, a to co pozostaje pod zabudowę wielorodzinną to wnioskodawcę nie satysfakcjonuje pod kątem przyszłych inwestycji.

Wnioskodawca nadmienił, iż we wcześniejszych rozmowach stwierdził, że interesuje go jedynie sprzedaż całej działki 22/2 i skoro działka została podzielona, to jego nie satysfakcjonuje wycena działki 22/3 oraz brak zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Radny Florian Olejniczak stwierdził, że skoro takie jest stanowisko wnioskodawcy, to proponuje zdjęcie z porządku obrad sesji dwóch projektów uchwał dot. zbycia nieruchomości gruntowych o numerach 22/3 i 22/4, do czasu ustalenia konkretnych stanowisk.

Wniosek nr 1 – dot. pkt 26 porządku obrad sesji - Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (*działka nr 22/4*) – w głosowaniu **2 głosy za i 2 głosy przeciwne** – *wniosek nie został przyjęty*.

Wniosek nr - dot. pkt 27 porządku obrad sesji - Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (*działka nr 22/3*) – w głosowaniu **4 głosy za** – *wniosek został przyjęty*.

Ad. 1 Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych, przedstawił Miłosz Sura Projektant planu. W trakcie procedury opracowania miejscowego planu wystąpiły ograniczenia w realizacji zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, zdecydowano się podzielić opracowany projekt planu na dwie części. Pierwsza część planu obejmuje teren o powierzchni ok. 6,3 ha i obejmuje

złożone wnioski przez właścicieli nieruchomości. Część drugą opracowania planu pozostawiono na późniejszy czas, tj. w chwili uregulowania kontrowersyjnych zapisów prawa. Opracowany plan części pierwszej dotyczy czterech obszarów i są to obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zabudowy produkcyjnej i zabudowy infrastruktury technicznej. W trakcie trwania procedury wpłynęły uwagi do przedłożonego projektu planu.

Pani Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej powiedziała, uwagi które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza miasta znajdują się w załączniku nr 2 do uchwały i są to wszystkie uwagi do całego obszaru. Natomiast osiem uwag dotyczy obszaru opracowanego planu, które należy przegłosować:

- uwaga 1 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 2 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 3 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 4 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 5 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 6 - nie jest rozpatrywana,
- uwaga 7 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 8 - nie jest rozpatrywana,
- uwaga 9 - nie jest rozpatrywana,
- uwaga 10 - nie jest rozpatrywana,
- uwaga 11 - propozycja nie uwzględnienia,
- uwaga 12 - propozycja nie uwzględnienia.

Posiedzenie opuściła radna Wanda Obiała pomniejszając liczbę członków Komisji biorących udział w posiedzeniu do 3 osób.

Załącznik nr 1a zawiera uwzględnienie wniosku pani Lewandowskiej dot. drogi wewnętrznej, w obowiązującym planie jest częścią drogi publicznej, a w obecnym planie została wydzielona na drogę wewnętrzną.

Załącznik nr 1b dot. terenu należącego do firmy Wood – Mizer.

Załącznik nr 1c dot. uwzględnienia działki pod usługi, na wniosek właściciela.

Pani Naczelnik dodała, po przeprowadzeniu analizy zgodności zapisów planów ze Studium, proponuje się zmienić zapis w § 9 pkt 6 „powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej” na „powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej”.

Opinia Komisji do ośmiu nieuwzględnionych uwag – w głosowaniu – **jednogłośnie 3 głosy za.**

Ad. 2 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym, części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne przedstawiła Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej.

Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz z uwagi na wygaśnięcie zawartych umów na okres 3 lat proponuje się przedłużenie na okres 20 lat umowy w związku z dzierżawieniem gruntów miejskich stanowiących drogi wewnętrzne w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej już istniejącej, takich jak: przyłącza wodociągowe, sanitarne, telekomunikacyjne, energetyczne, ciepłownicze, światłowodowe, odprowadzające wody opadowe i roztopowe.

Brak uwag do przedstawionego projektu uchwały.

Ad. 3 Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie odpłatną służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło przedstawiła Hanna Zywert Naczelnik Wydz. Infrastruktury Technicznej, Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej. Wniosek pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Energa Operator ustala się służebność przesyłu na działce nr 10/16 i 18/1 położonych przy ul. Brylantowej i Bursztynowej, która dot. budowy przyłącza kablowego dla zasilenia budynku mieszkalnego.

Brak uwag do przedstawionego projektu uchwały.

Ad. 12 Sprawy różne:

- dot. złożonego pisma z dnia 12.06.2018 r. Pana Roberta G. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki przy ul. Blizna 20. (*pismo stanowi załącznik do protokołu*). Pani Hanna Zywert przedstawiła sytuację jaka znajduje się na wskazanej działce. Wnioskodawca chce zmienić plan pod zabudowę wielorodzinną i ustalenie linii zabudowy na całej działce 2,5 m., opinia PZD jest pozytywna.

Radny Florian Olejniczak zaproponował stanowisko dot. złożonego wniosku, *aby w trakcie omawiania planów dot. działki na ul. Nagórnej, również przedstawić możliwości dostosowania zmiany planu do propozycji wnioskodawcy.* – **jednogłośnie, 3 głosy za.**

- omówienie stanowiska dot. budowy toalet miejskich, *z uwagi na zagospodarowanie przeznaczonych środków na infrastrukturę drogową Komisja odstępuje od realizacji zadania inwestycyjnego.*

- pismo Pana Kazimierza L. z dnia 18.07.2018 r. (*pismo stanowi załącznik do protokołu*) dot. wykonania dojazdu od ul. Sienkiewicza do nowo powstałych nieruchomości – *wniosek jest jak najbardziej zasadny, z uwagi na brak środków w budżecie na rok 2018 Komisja proponuje uwzględnić zadanie i zabezpieczyć środki w budżecie na rok 2019.* – **jednogłośnie, 3 głosy za.**

- wniosek Przewodniczącego Komisji Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego o złożenie wniosku na dofinansowanie remontu budynku „sejmik” – *stanowi załącznik do protokołu.*

Opinia Komisji:

1. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyńska, Poległych - **Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.**

2. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym, części nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
3. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie odpłatną służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
4. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Kochanowskiego - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
5. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Korczaka - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
6. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kole przy ul. Korczaka - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
7. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Kole przy ul. Czereśniowej - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
8. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie na rzecz Gminy Miejskiej Koło darowizny udziałów w nieruchomości niezabudowanej położonej przy ul. Składowej.- ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
9. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działki nr: 25/5 i 25/6) - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
10. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działka nr: 22/4) - ***Komisja zaopiniowała pozytywnie, jednogłośnie przy 3 głosach za.***
11. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Kole (działka nr: 22/3) - ***Komisja wnioskuje o zdjęcie z porządku obrad Sesji.***

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Gospodarczego
i Zagospodarowania Przestrzennego

/Florian Olejniczak/