

Protokół nr 5/2011
z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów
w dniu 25.05.2011r.

Posiedzenie odbyło się w Urzędzie Miasta i Gminy Serock, Rynek 21.
Początek posiedzenia o godz. 12³⁰.

Otwierając posiedzenie Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Józef Lutomirski powitał wszystkich zgromadzonych i poinformował, że w posiedzeniu komisji bierze udział 5 radnych (nieobecny radny Artur Borkowski; **lista obecności- załącznik nr 1**), co stanowi quorum, przy którym komisja może obradować. Ponadto w posiedzeniu komisji uczestniczyli Sekretarz Miasta i Gminy Serock Tadeusz Kanownik, Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego (GP) Joanna Gwadera oraz Kierownik Referatu Obsługi Rady Miejskiej i Spraw Prawnych (RMP) Rafał Karpiński (**lista obecności- załącznik nr 2**).

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Przedstawił następujący porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Skubianka.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Wierzbica nr 21 na rzecz jego najemcy.
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży niezabudowanej działki nr 111/56 położonej w Zegrzu.
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 81/3 położonej we wsi Jadwisin, stanowiącej własność Skarbu Państwa.
5. Sprawy różne.

Zapytał czy są uwagi bądź propozycje do przedstawionego porządku posiedzenia, ponieważ nie zgłoszono stwierdził przyjęcie porządku posiedzenia komisji.

1.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Skubianka.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że jest propozycja gminy dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Skubianka. Przedmiotowy lokal był wcześniej przedmiotem najmu, obecnie najem ten został wypowiedziany. W 1998r. była podjęta uchwała, która wyrażała zgodę na sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych w Skubiance, sprzedaż została dokonana za wyjątkiem dwóch lokali, gdzie osoby miały tytuł najmu, lecz miały też uprawnienie do wykupu tych lokali, gdyby zgłosiły taką potrzebę. Jeden z lokali jest przeznaczony do sprzedaży, nie będziemy go oddawać w dalszy najem z uwagi na to, że musimy zrealizować określony na ten rok budżet. Powiedziała, że jest to lokal o powierzchni 32,30 m². Do lokalu jest przypisany udział w części wspólnej gruntu działki, na której budynek jest posadowiony. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość nieruchomości w wysokości 95.688zł, jest to cena wywoławcza. Natomiast cena transakcyjna to cena osiągnięta w wyniku przetargu. Osoba nabywa własność lokalu i ponosi jej pełną odpłatność, natomiast z uwagi na to, że na gruncie ustanowione jest użytkowanie wieczyste gruntu, przepisy mówią, że przy ustanowieniu

użytkowania wieczystego na cele mieszkalne wnosi się pierwszą opłatę w wysokości 15% wartości nieruchomości + podatek VAT. Gdyby ktoś nabył ten lokal za cenę wywoławczą i nie zjawiłby się konkurent, który podbiłby tą cenę, to nabyłby lokal razem z udziałem pierwszej 15 % opłaty za kwotę 65.654zł, jest to minimalna kwota, którą spodziewamy się uzyskać w roku bieżącym, gdyby licytacja była skuteczna poprzez jednego oferenta. Wartość lokalu wynosi 60.354zł, natomiast pierwsza opłata prawa użytkowania wieczystego wynosi 5.300zł. Poinformowała, że użytkowanie wieczyste jest obarczone rocznymi opłatami wynoszącymi 1% wartości nieruchomości.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał czy nabywca wyprowadził się z lokalu i czy ma prawo pierwokupu?

Kierownik Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że nabywca opuścił już lokal. Najemca ma prawo wykupu tego lokalu i wówczas nie podlega on sprzedaży w formie przetargu, lecz nie skorzystał on z prawa pierwokupu. Licytacja jest ograniczona do mieszkańców gminy Serock lub osób zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych. Oferta jest korzystna pod względem rynkowym, chodzi o zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, aby umożliwić mieszkańcom taką formę zakupu.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał kiedy lokal będzie wystawiony do sprzedaży?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że po uchwaleniu uchwały będzie 6 tygodniowy wykaz o ofercie, spodziewamy się sprzedaży lokalu w październiku lub w listopadzie, ponieważ okres niezbędnych powiadomień proceduralnych jest bardzo długi. Musi być 6 tygodniowy wykaz, następnie ogłoszenie w prasie na okres 3 tygodni, musi być szereg spełnionych terminów.

(Na posiedzenie komisji przybył radny Artur Borkowski).

Radna Justyna Matuszewska

Zapytała dlaczego cena sprzedaży lokalu miałaby wynieść 65 tys. zł?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Wyjaśniła, że wartość lokalu rzeczoznawca oszacował na kwotę 60.354zł, będzie to cena wywoławcza lokalu. Nie wolno sprzedawać lokalu bez prawa do gruntu, które wyraża się ułamkiem, który oblicza się matematycznie. Cała nieruchomość wynosi 95.688zł, lecz w tym 60.354zł stanowi lokal, natomiast 35.334zł jest to wartość tego ułamka, ponieważ ktoś nabywa użytkowanie wieczyste gruntu, wnosi pierwszą opłatę, która jest określona w wysokości 15%. W związku z tym, że użytkowanie wieczyste gruntu ustala się na okres 99 lat, osoba będzie wносиła 1% wartości gruntu. Opłaty te będzie można aktualizować co 2 lata. Jeśli będzie 1 oferent, zakupi on nieruchomość za kwotę 65.654zł + wartość postąpienia, które wynosi 1% ceny wywoławczej, wówczas zamknęłoby się to w kwocie około 70 tys. zł. Jest to cena minimalna jakiej spodziewamy się ze sprzedaży tego lokalu.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Zapytał jakie jest zainteresowanie zakupem lokalu?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że lokal został zwolniony niedawno. Informacja ta nie dotarła jeszcze do mieszkańców, z uwagi na to, że wykazy są wywieszane przez dłuższy okres, mieszkańcy mają więc czas, aby zapoznać się z ofertą.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Poddał projekt uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego we wsi Skubianka pod głosowanie.

W głosowaniu

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przy 6 głosach „za”- jednogłośnie (załącznik nr 3).

2.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego we wsi Wierzbica nr 21 na rzecz jego najemcy

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że jest to lokal mieszkalny, który jednocześnie tworzy budynek jednolokalowy. W celu umożliwienia właścicielowi budynku, który nie uregulował w żaden dostępny prawnie sposób prawa do gruntu, jest to jedyna możliwość prawna, aby ta osoba miała ostatecznie sposobność nabyć całą nieruchomość, na której jest postawiony budynek. Powiedziała, że budynek składa się z jednego lokalu, osoba ta weszła w najem tego lokalu, jednak historycznie ta pani, będąc pracownikiem spółdzielni rolniczej w Wierzbicy własnymi środkami wybudowała ten lokal. W związku z tym, że nie uregulowała tytułu prawnego do tej nieruchomości, posiadając w tej chwili ponad 90 lat, chciałaby mieć sposobność uregulowania tej sprawy. Poinformowała, że urząd czynił już działania w tym zakresie z pozytywnym rezultatem. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 42m², są jeszcze budynki gospodarcze przynależne do lokalu. Gmina weszła w posiadanie tej nieruchomości na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego, która skomunalizowała ten grunt na rzecz gminy. Ponieważ jest to sytuacja nietypowa, zgłaszamy propozycję, aby tej osobie z tej racji, że wybudowała omawiany budynek z własnych środków, udzielić do zakupu tego lokalu 75% bonifikaty. Jest to tzw. tryb szczególny z tego względu, że gmina nie przyczyniła się do powstania tego budynku. Po udzieleniu bonifikaty do kasy Urzędu z tytułu sprzedaży tego lokalu wpłynęłaby kwota 20.124zł, co byłoby miarodajne w odniesieniu do całej sytuacji.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał czy przedstawiona kwota dotyczy sprzedaży całej działki?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że działka ma powierzchnię 946m². Wartość nieruchomości jest określona na kwotę 80.496zł, jest to budynek wraz z działką. Można powiedzieć, że powierzchnia gruntu bardziej zaważyła na tej cenie niż wartość budynku. Poza tym budynek został wybudowany na tej działce, więc można przyjąć, że 80 tys. zł to wartość 130zł/m² gruntu. Jest to powierzchnia działki niezbędna do korzystania z budynku.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał dlaczego stosowana jest tak duża zniżka skoro gmina powinna wziąć pieniądze tylko za sprzedaż gruntu?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że sprzedaje się nieruchomość a nie grunt. Dodała, że na terenie gminy jest jeszcze kilka osób, które są właścicielami swoich budynków i historycznie są w stanie to wykazać, chociażby przez zeznania świadków, sąsiadów, jednak nie mają uregulowanego stanu prawnego. Zgodnie z Kodeksem cywilnym właścicielem naniesień jest właściciel gruntu a w tym przypadku właścicielem gruntu jest gmina. W związku z tym, że 75% bonifikata była zastosowana w innych identycznych przypadkach, proponujemy ją w tej samej wysokości także i w tej sprawie.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Stwierdził, że w pozostałych przypadkach wartość budynków była nieco większa.

Radny Mirosław Pakuła

Zapytał kto mieszka w tym budynku?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że jest to starsza pani, która mieszka tam sama.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Uważa, że 20 tys. zł za działkę o powierzchni 946m² to strasznie tanio.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że gmina skomunalizowała grunt, który ta pani wykorzystywała i przed podziałem powierzchnia działki wynosiła 6256m². Wydzieliliśmy grunt niezbędny do korzystania z tego budynku, natomiast gmina czyni starania, aby resztę tych działek podzielić i przeznaczyć do sprzedaży. Przez długi czas ta pani dysponowała gruntem w całości. Ograniczyliśmy tą działkę z powierzchni 6256m² do powierzchni niezbędnej do korzystania z pomieszczeń i budynków gospodarczych, która wynosi 946m². Jest to niezbędne minimum, a poza tym to 75% bonifikaty wynikało z faktu, że inne osoby w podobnych sytuacjach taką bonifikatę uzyskiwały.

Radny Artur Borkowski

Powiedział, że co do zasady, gdybyśmy przyjęli tylko chęć sprzedaży prawa własności gruntów, którymi dysponujemy, nie ma tutaj wiele do dyskusji. Jest to cena rynkowa, na Wierzbicy cena za 1m² działki wyniosłaby pewnie ponad 100zł, więc zarobiliśmyby znacznie więcej. Jednak chciałby, aby radni mieli pewien obraz zdarzeń z przeszłości, które prowadzą do tego, że dzisiaj próbujemy podjąć tą uchwałę. Z pewnych względów wynikających ze stosunków gospodarczych jakie panowały w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, ta świadomość prawna była naprawdę niska. Ludzie, którzy otrzymywali przydział ziemi nie troszczyli się o to, aby tą sytuację legalizować, żeby nabyć formalnie tytuł prawny w formie aktu notarialnego, nie było to również przedmiotem zainteresowania władz. Proceder ten trwał przez dziesiątki lat od zakończenia II wojny światowej. Z chwilą, gdy weszła ustawa komunalizacyjna, która sprawnie funkcjonującym gminom dała możliwość nabycia prawa własności większości gruntów, które tak naprawdę nie posiadały tytułu prawnego lub mogły być nawet przedmiotem sporu, lecz przy sprawnie przeprowadzonych procedurach dało się gminie wykazać tytuł prawny do terenu. Dochodzimy do takiej sytuacji, że ludzie żyją na danych działkach, w danych budynkach przez kilkadziesiąt lat, są wewnętrznie przekonani, że są właścicielami tych nieruchomości, lecz to ma się nijak do rzeczywistości. Powiedział, że ma problem z postrzeganiem roli gminy, czy chwalić ją za zapobiegliwość i umiejętność odnalezienia się w tym stanie prawnym czy też ganić za to, że w pewnym momencie nie

wsparliśmy mieszkańców w ich aspiracjach do uwłaszczenia się, lecz staliśmy się dla nich konkurentem. Wydaje się, że uchwała, którą dzisiaj omawiamy jest próbą naprawienia tych błędów z przeszłości, ta wysokość bonifikaty to ukłon w stronę tych ludzi. Jest przekonany, że pani Trzonkowska- najemca lokalu, uważa że 20 tys. zł za tą działkę to majątek. Jest przekonana, że ta działka i dom zawsze należały do niej. Poprosił, aby uwzględnić to przy podejmowaniu tej decyzji. Nie chodzi tu bowiem o zaspokajanie finansowych potrzeb gminy, lecz o próbę doprowadzenia do tego, aby ta sprawiedliwość społeczna zatryumfowała. Jeśli to jest jakiś element zgody czy umowy między gminą a tą panią, niech to będzie na tych warunkach. Chciałby, aby radni uwzględnili ten historyczny rys całej sytuacji, bo faktycznie są one trudne. Rekomendował, aby przyjąć tą uchwałę bez podnoszenia kwoty skoro gmina pogodziła się z tym, że to będzie taka a nie inna wysokość. Wszelkie propozycje oczywiście rozpatrzemy, ale wydaje się, że przy tych okolicznościach, ten element sprawiedliwości mógłby umknąć a chyba nie o to chodzi.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Powiedział, że w pełni popiera stanowisko radnego Artura Borkowskiego w tej sprawie.

Radna Justyna Matuszewska

Zapytała czy ta pani bądź jej rodzina wcześniej korzystała z większej powierzchni, czy było to gospodarstwo rolne?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że w chwili, gdy gmina przejęła te grunty, były tam ugory. Przypuszcza, że było tam gospodarstwo rolne.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Poinformował, że pani Trzonkowska była członkiem rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Były to działki Skarbu Państwa, które pochodzą z byłego majątku Wierzbica, dobra pobyłkowskie, czyli pochodzą z reformy rolnej. Były następnie przekazane spółdzielni produkcyjnej, która wybudowała domki pracownicze dla członków spółdzielni. Osoby te dostały przydział i przy okazji po 60 arów ziemi, którą użytkowali. Ostatnio pani Trzonkowska nie korzystała z tej działki, nie użytkowała jej. Nie miała innego gospodarstwa rolnego, miała udział w spółdzielni.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Stwierdziła, że gdyby ta pani nie była członkiem spółdzielni, lecz rolnikiem, skorzystałaby z reformy rolnej w 1974r.. Na podstawie aktu własności ziemi otrzymałaby grunt i być może dzisiaj byłaby majątną osobą.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że były to grunty Skarbu Państwa, które nie mogły być uwłaszczone. Działki te podlegały komunalizacji.

Radna Justyna Matuszewska

Zapytała czy ci Państwo wykonywali na tym terenie prace na rzecz spółdzielni?

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że były to działki przeznaczone na własne potrzeby, do uprawy warzyw itd.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Poddał projekt uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego we wsi Wierzbica nr 21 na rzecz jego najemcy pod głosowanie.

W głosowaniu

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przy 6 głosach „za”- jednogłośnie (załącznik nr 4).

3.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży niezabudowanej działki nr 111/56 położonej w Zegrzu.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że właściciel działki nr 111/54 i 111/58 wystąpił do urzędu gminy z prośbą o sprzedaż działki nr 111/56 położonej w Zegrzu w celu poprawienia warunków zagospodarowania tych dwóch działek. Przedmiotowa działka stanowi drogę dojazdową do działki nr 111/57. Działka nr 111/57 jest współwłasnością osób fizycznych, lecz osoby te tworzą spółkę, która występuje z prośbą o sprzedaż omawianej działki i jednocześnie są właścicielami działek nr 111/54 i 111/58. Powiedziała, że droga do działek stała się gminie zbędna, ponieważ będzie wcielona do wszystkich działek, które ją otaczają, nie widzimy przeszkód ku temu, aby wyrazić zgodę na sprzedaż. Jest to działka o powierzchni 307m². Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawca określił tę wartość na kwotę 24.264zł, do której należy doliczyć należny podatek VAT w wysokości 23%.

Radny Mirosław Pakuła

Zapytał czy chętny do nabycia omawianej działki jest właściciel działek nr 111/57 i 111/58?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że jest to właściciel działek nr 111/54 i 111/58. Jest to ta sama osoba, czyli spółka XPLAN. Ponadto współwłaściciele, czyli osoby fizyczne, działki nr 111/57 to osoby, które tworzą tą spółkę, lecz w pojęciu prawnym są to inne podmioty. Niemniej jednak dwa podmioty a właściciele trzech działek na tych trzech działkach zamierzają wybudować dom. Przedmiotowa działka poprawi warunki zagospodarowania, będzie stanowiła łączną nieruchomość, która umożliwi racjonalne zabudowanie działki.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Poinformował, że Urząd wystąpił do właścicieli sąsiednich nieruchomości z zapytaniem czy byliby zainteresowani nabyciem tej działki. Wspólnota mieszkaniowa, która jest właścicielem działki nr 111/223 odpowiedziała, że nie jest zainteresowana nabyciem tej działki.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że wspólnota mieszkaniowa ma zabezpieczony dojazd przez działkę nr 111/54. Wystąpiliśmy do wspólnoty czy zamierza przystąpić do nabycia tej działki.

Radna Justyna Matuszewska

Zapytała o działkę nr 111/53.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że działka nr 111/53 stanowi drogę gminną i korzystają z niej właściciele działek nr 111/223, 111/302 oraz 111/305. Na wymienionych działkach znajdują się

wspólnoty mieszkaniowe. Ponadto powiedziała, że działki drogowe nie mogą stanowić parkingów. W związku z tym wspólnota mieszkaniowa ma swoje władztwo prawne w zakresie granicy działki, na której jest posadowiony budynek, nie może rościć sobie prawa do dalszych gruntów, a jeśli ma ochotę może na równych prawach przystąpić do przetargu. Wspólnota podjęła jednak uchwałę, w której stwierdziła, że nie jest zainteresowana nabyciem omawianej działki.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał o cenę rynkową przedmiotowej działki.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że działka została określona na kwotę 79,03zł + podatek VAT w wysokości 23%. Znaczenie ma także powierzchnia tej działki oraz fakt, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ta nie może stanowić samodzielnej nieruchomości.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał czy gmina nie może korzystać z tej działki?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że gmina ma jedynie przywilej sprzątania tej działki, ponieważ nic tutaj nie wybuduje.

Radny Mirosław Pakuła

Stwierdził, że z punktu widzenia mieszkańców bloku znajdującego się na działce nr 111/223, ta droga jest dla nich bezużyteczna.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że jeżeli uda się podjąć uchwałę w sprawie sprzedaży omawianej działki i umożliwić prawne jej nabycie, uruchomi to przyspieszenie wszelkich procedur.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że osoba zainteresowana nabyciem działki czekała na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Poddał projekt uchwały w sprawie sprzedaży niezabudowanej działki nr 111/56 położonej w Zegrzu pod głosowanie.

W głosowaniu

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przy 6 głosach „za”- jednogłośnie (załącznik nr 5).

4.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 81/3 położonej we wsi Jadwisin, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że omawiana działka stanowi własność Skarbu Państwa. Wcześniej została ona wydzielona z gruntów Instytutu Geodezji i Kartografii w Warszawie. Przystępujemy do

modernizacji ul. Akacjowej, lecz aby to uczynić, uzyskać pozwolenie na budowę, gmina musi stać się właścicielem tej działki drogowej na całej jej długości i szerokości. W trakcie analizy okazało się, że omawiany fragment gruntu stanowi własność Skarbu Państwa. Chcąc złożyć stosowny wniosek do Starosty Powiatu Legionowskiego celem przekazania w formie nieodpłatnej, gdyż będzie to realizacja celu publicznego, musimy uzyskać zgodę Rady Miejskiej na przejęcie tego gruntu.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Zapytał czy ktoś chciałby zabrać głos w przedmiotowej sprawie, ponieważ nie było chętnych do zabrania głosu, poddał projekt uchwały w sprawie nabycia działki nr 81/3 położonej we wsi Jadwisin, stanowiącej własność Skarbu Państwa pod głosowanie.

W głosowaniu

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przy 6 głosach „za”- jednogłośnie (załącznik nr 6).

5.

Sprawy różne

Radny Artur Borkowski

Zapytał czy próbujemy projektować w ul. Akacjowej tą drogę i w związku z tym było to wystąpienie z projektem uchwały czy też są to dalekosiężne plany? Zapytał także o stan zaawansowania prac nad planem zagospodarowania przestrzennego, w szczególności obręb C-okolice ul. Warszawskiej. Jaka byłaby szansa na oddanie tego planu w bliższej perspektywie?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że mamy określone terminy z wykonawcą. Podzieliliśmy to na pewne etapy i na razie nie mamy żadnych uchybień terminowych. Wykonawca trzyma się terminarzu określonego w umowie, a my sukcesywnie egzekwujemy realizację kolejnych etapów. Wstępny termin zakończenia prac nad planem zagospodarowania przestrzennego został określony na koniec marca 2012r. Należy także wziąć pod uwagę, że bardzo długa jest procedura opiniowania planu.

Radny Artur Borkowski

Powiedział, że rozumie, iż procedura opiniowania planu rozpocznie się po oddaniu dokumentów w marcu 2012r. Zapytał czy po stronie podmiotu wykonującego jest przeprowadzenie procedury uzgodnień czy jest to po naszej stronie?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że marzec to termin oddania prac do uzgodnień. W rozmowie z wykonawcą uzgodniła, że realnie plan zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej na przełomie listopada i grudnia 2012r.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Dodał, że umowa została spisana w 2010r.

Radny Artur Borkowski

Zapytał czy praktykuje się rozwiązanie, gdzie po stronie wykonawcy jest przygotowanie procedury uzgodnień z podmiotami?

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Odpowiedział, że wykonawca przygotowuje całą dokumentację planistyczną. Urząd przygotowuje wyłącznie pisma przewodnie.

Podinspektor ds. planowania przestrzennego Jolanta Ozdarska

Powiedziała, że 31.03.2012r. to termin przekazania planu do zatwierdzenia po procedurze uzgodnień z instytucjami.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że po uchwaleniu planu przez Radę Miejską jest on przekazywany wojewodzie, który zgłasza wiele uwag do planu. Natomiast po przeprowadzeniu procedury uzgodnień plan jest wykładany do rozpatrzenia.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że firma powinna zakończyć swoje prace łącznie z uzgodnieniami do 31 marca 2012r.

Radny Artur Borkowski

Powiedział, że przyjęliśmy taką formułę, że firma w jednym czasie kompleksowo oddaje plan zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy.

Podinspektor ds. planowania przestrzennego Jolanta Ozdarska

Powiedziała, że może zdarzyć się tak, że wcześniej uda się uzgodnić jakąś sekcję i wówczas można przeprowadzać dalsze procedury.

Radny Artur Borkowski

Zauważył, że każda wyodrębniona sekcja musi przejść całą procedurę, w związku z tym puszczenie tego w kawałkach może jeszcze wydłużyć oddanie całości planu.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że dla wykonawcy jest to wygodniejsze, ponieważ opracowują całość.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz

Zapytał czy plan zagospodarowania przestrzennego będzie obejmował całą gminę?

Kierownik GP Joanna Gwadera

Odpowiedziała, że plan będzie dotyczył całej gminy, z wyłączeniem Woli Kiełpińskiej, gdzie jest zmieniane studium.

Podinspektor ds. planowania przestrzennego Jolanta Ozdarska

Powiedziała, że jeśli chodzi o Jadwisin, plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje całej miejscowości.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że mamy studium, tereny są przeznaczone pod inwestycje, w związku z tym nie powinno być protestów.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że jest duży nacisk na to, aby uwalniać tereny pod zabudowę mieszkaniową a nie widzi się sytuacji, że cały ciężar tworzenia dróg dojazdowych spadnie na gminę.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że jeżeli chodzi o ul. Akacjową w Jadwisinie, nie jest ona planowana do remontu w najbliższej przyszłości. Powoli się przygotowujemy do tego. Podjęcie uchwały jest jednym z elementów tego przygotowania. Musimy bowiem zabezpieczyć pas o odpowiedniej szerokości i dlatego przejmujemy ten grunt. Dalej będą prowadzone rozmowy z Instytutem Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Jadwisinie, ponieważ główne poszerzenie tej drogi pójdzie w tym kierunku. Dodał, że nie będzie to na pewno ten rok ani następny.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Powiedział, że coraz częściej mówi się o podziale parafii w Woli Kiepińskiej, natomiast lokalizacja nowego kościoła miałyby być w Stasim Lesie. Zapytał czy obecny plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje budowę tego typu obiektów sakralnych w Stasim Lesie? Czy kuria biskupia zwracała się o wskazanie terenu pod tego typu zabudowę czy były toczone jakiegokolwiek rozmowy w sprawie lokalizacji kościoła i towarzyszących mu obiektów?

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Odpowiedział, że na piśmie kuria nie występowała do Urzędu z zapytaniem o lokalizację i możliwość budowy kościoła. Poinformował, że zarówno plan zagospodarowania przestrzennego, jak i studium uwarunkowań nie przewidują tego typu obiektów na terenie Stasiego Lasu. Należy sprawdzić czy z ogólnych zapisów funkcjonalnych w studium nie dałoby się do planu uszczegółowić i wprowadzić tego typu obiektów.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że obiekty sakralne rządzą się szczególnymi trybami zakładania, a więc zapisy w studium umożliwiające zabudowę mówią o zabudowie otoczenia już istniejącego a obiekt sakralny sam w sobie jest obiektem szczególnego rodzaju i musi być inaczej zapisany, lecz powinien być uwzględniony przy założeniu, że właściciel działki złoży wniosek, że chciałby, aby na jego działce powstał obiekt sakralny.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że obecny plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tego rodzaju zabudowy. Jednak biorąc pod uwagę, że sporządzamy plan zagospodarowania przestrzennego i ustalenia studium, można byłoby ująć w planie taką zabudowę.

Radny Artur Borkowski

Powiedział, że studium na ten obszar mamy już przygotowane i przyjęte.

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Powiedział, że w ramach obowiązującego studium można doprecyzować tego rodzaju zabudowę w planie zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Zapytał czy gmina widzi możliwość budowy obiektów sakralnych w tym rejonie?

Sekretarz Tadeusz Kanownik

Odpowiedział, że musiałby być wniosek właściciela, że chce, aby taki obiekt powstał na jego działce.

Kierownik GP Joanna Gwadera

Powiedziała, że każda zmiana planu powoduje zburzenie tego co robimy. Chodzi o to, aby ewentualny wniosek w sprawie lokalizacji i budowy kościoła został złożony jak najszybciej.

Radny Artur Borkowski

Stwierdził, że wiele inicjatyw zależy od planu zagospodarowania przestrzennego.

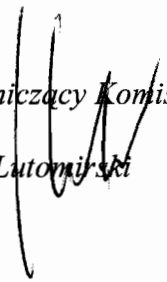
Przewodniczący Komisji Józef Lutomirski

Stwierdził wyczerpanie porządku posiedzenia, podziękował wszystkim za przybycie i zakończył posiedzenie komisji o godz. 13³⁰.

Protokołowała


Anna Bilińska

Przewodniczący Komisji


Józef Lutomirski