

Protokół nr 25/2017

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia odbytego w dniu 21 lutego 2017 r. w Urzędzie Miasta Inowrocławia

.....

Przebieg obrad:

Grażyna Dziubich - Przewodnicząca Komisji, Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia, o godz. 14⁴⁵ otworzyła Komisję i po powitaniu członków Komisji oraz zaproszonych gości stwierdziła, że zgodnie z listą obecności w Komisji uczestniczy 4 radnych, co stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

Listy obecności radnych oraz zaproszonych gości stanowią załączniki nr 1 i 2 do protokołu.

Porządek obrad:

1. Stan mienia w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz będących w użytkowaniu wieczystym Miasta za 2016 r.
2. Sprawozdanie z działalności Komisji za 2016 r.
3. Sprawy wymagające opinii Komisji.
4. Sprawy bieżące.

Do porządku obrad nie wniesiono żadnych uwag (za - 4), przystąpiono zatem do jego realizacji.

Ad. 1. Stan mienia w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz będących w wieczystym użytkowaniu Miasta za 2016 r.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Pan Naczelnik przedstawił informację pt. „Stan mienia w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz będących w wieczystym użytkowaniu Miasta za 2016 r.”.

„Mieniem komunalnym – zgodnie z definicją ustawową (art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, Dz. U. 2016, poz. 446) jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Mienie komunalne obejmuje więc mienie gmin, mienie związków międzygminnych oraz mienie innych gminnych osób prawnych. Mienie gminy jest częścią mienia komunalnego należącą bezpośrednio do gminy (jest to także mienie gminy pozostające w jej zarządzie lub użytkowaniu jednostek organizacyjnych gminy niemających osobowości prawnej).

Nabycie mienia komunalnego następuje:

- na podstawie ustawy w trybie przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym,
- przez przekazanie gminie mienia w związku z utworzeniem lub zmianą granic, w tym przypadku przekazanie mienia następuje w drodze porozumienia zainteresowanych gmin, a w razie braku porozumienia - decyzją Prezesa RM podjętą na wniosek ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji,
- w wyniku przekazania przez administrację rządową na zasadach określonych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia,
- w wyniku własnej działalności gospodarczej,
- przez inne czynności prawne,
- w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami.

Podmioty mienia komunalnego (gminy, związku międzygminne, inne gminne osoby prawne) samodzielnie decydują o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników, przy zachowaniu wymogów zawartych w odrębnych przepisach prawa. Wymogi te dotyczą w szczególności:

- właściwości organów do podejmowania decyzji,
- przestrzegania ustalonych przez prawo procedur decyzyjnych (np. przy określaniu przeznaczenia gruntów w planach zagospodarowania przestrzennego) i trybów postępowania (np. trybu zamówień publicznych),
- stosowania właściwych form prawnych gospodarowania mieniem komunalnym (uchwała, decyzja administracyjna, czynność cywilnoprawna),
- konieczności przestrzegania zasad gospodarowania mieniem komunalnym uchwalonych przez radę gminy.

W związku z rosnącymi wymaganiami potencjalnych inwestorów Miasto Inowrocław przygotowało ok. 35 ha gruntów kompleksowo przygotowanych pod inwestycje, posiadających drogi dojazdowe, chodniki, zatoki parkingowe oraz infrastrukturę niezbędną do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego.

Tereny Inowrocławskiego Obszaru Gospodarczego (IOG) zlokalizowane są w różnych częściach miasta i podzielone zostały na strefy:

- Strefa Północna, to tereny znajdujące się w rejonie ulicy Metalowców, ulicy Marcinkowskiego, ulicy Libelta oraz Szosy Bydgoskiej, około 25 ha gruntów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zezwala na powstanie w tym miejscu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także umożliwia ulokowanie parkingów i urządzenie terenów zieleni wraz z obiektami małej architektury.
- Strefa Zachodnia to teren inwestycyjny zlokalizowany w rejonie ulicy Pakoskiej, pomiędzy torami Inowrocław-Poznań, a terenami SOLINO S.A, o powierzchni około 8 ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada tam działalność przemysłową i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą. W ramach realizowanego projektu wybudowano sieć kanalizacyjną z przepompownią ścieków, sieć wodociągową oraz kanalizację deszczową grawitacyjną.

- Strefa Południowa, to teren inwestycyjny o powierzchni około 4 ha zlokalizowany w rejonie ulic Deszczowej i Bagiennej. Jest to obszar przeznaczony pod działalność przemysłową, usługową, rzemieślniczą a także składy handlu hurtowego wraz niezbędną infrastrukturą i zapleczem administracyjno-socjalnym. Na terenie inwestycyjnym istniała już wcześniej kanalizacja sanitarna, jak również nie było potrzeby budowy drogi dojazdowej. Wybudowano kanalizację deszczową oraz sieć wodociagową z hydrantami przeciwpożarowymi.

- Solankowy Obszar Inwestycyjny, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest to obszar przeznaczony pod usługi związane z działalnością uzdrowiska, kultury, rozrywki oraz usługi handlowych wskazane w statucie uzdrowiska, gastronomiczne, obiekty pensjonatowo-sanatoryjne i administracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą.

Działki na obszarze Inowrocławskiego Obszaru Gospodarczego zbywane są w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego, mogą też być dzierżawione. Obecny podział geodezyjny jest jedynie podziałem orientacyjnym, istnieje możliwość wydzielenia działki w miejscu i o powierzchni odpowiadającej potrzebom inwestora.

Na dzień 31 grudnia 2016r powierzchnia gruntów będących we własności Miasta wynosiła 500,1505 ha o wartości 147 098 137,16 zł.

W 2016 r., Miasto zbyło 4,9410 ha gruntów na kwotę 1 801 349,17 zł, w tym:

- grunty zabudowane zurbanizowane i tereny mieszkaniowe,
- tereny przemysłowe,
- tereny zabudowane i inne,
- tereny komunikacyjne,
- tereny niezabudowane w obszarze zurbanizowanym.

Powierzchnia wydzierżawionych gruntów na dzień 31.12.2015 r., wyniosła 46,4336ha. Stan wydzierżawionych gruntów na dzień 31.12.2016 r., wynosił 45,4021 ha. Powierzchnia gruntów dzierżawionych zmniejszyła się o powierzchnię 1,0315 ha. Zmiana ta wynika z wygaśnięcia umów dzierżawy lub wykupu gruntu na własność.

W 2016 r. Miasto podpisało 113 umów, z czego:

- 62 umowy dzierżawy z osobami fizycznymi,
- 16 umów dzierżawy z osobami prawnymi,
- 27 umów dzierżawy w Parku Solankowym,
- 8 umów dzierżawy na ogródki letnie,
- 26 umów na bezumowne korzystanie z gruntu.

Na dzień 31 grudnia 2015 r., obszar nieruchomości, na którym Miasto ustanowiło prawo wieczystego użytkowania wynosił 274,3049 ha o wartości 19 986 089,39 zł. Natomiast na dzień 31.12.2016 r, powierzchnia gruntów wynosi 274,1456 ha, o wartości 19 974 781,19 zł. W tym okresie obszar gruntów zmniejszył się o pow. 0,1611 ha.

W tym okresie obszar gruntów zmniejszył się w związku z wydaniem decyzji przekształcających prawo wieczystego użytkowania w prawo własności dla nieruchomości o pow. 0,1579 ha oraz sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o pow. 0,0032 ha.

W decyzji o przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności Miasto ustala opłatę z tytułu tego przekształcenia. W świetle obowiązującej uchwały nr XXXII/457/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 kwietnia 2013 r., od opłat z tytułu przekształcenia udziela się bonifikaty w wysokości 90%. Bonifikatę stosuje się do nieruchomości zabudowanych garażami oraz na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r., Prezydent Miasta Inowrocławia wydał 7 decyzji o przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności nieruchomości.

Informacja stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Grażyna Dziubich:

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem informacji pt.: „Stan mienia w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz będących w wieczystym użytkowaniu Miasta za 2016 r.”?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Informacja została zaopiniowana pozytywnie.

Ad.2. Sprawozdanie z działalności Komisji za 2016 r.

Grażyna Dziubich:

Przewodnicząca Komisji przedstawiła sprawozdanie z działalności Komisji za 2016 r.

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Kto jest za przyjęciem sprawozdania z działalności Komisji za 2016 r.?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Sprawozdanie zostało przyjęte. Stanowi ono załącznik nr 4 do protokołu.

Ad. 3. Sprawy wymagające opinii Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Franciszka Posadzego, Polnej i Dyngusowej (projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu).

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Franciszka Posadzego, Polnej i Dyngusowej?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Plebanka i Bpa Antoniego Laubitza (projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu).

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Plebanka i Bpa Antoniego Laubitza

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do protokołu).

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do protokołu).

Grażyna Dziubich:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Krótkiej, Kasztelańskiej, Wałowej, Świętego Ducha i Andrzeja (projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do protokołu).

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W dyskusji nikt głosu nie zabierał.

Przystępujemy do głosowania.

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla terenu położonego w rejonie ulic: Krótkiej, Kasztelańskiej, Wałowej, Świętego Ducha i Andrzeja?

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

W materiałach na Komisję otrzymaliście państwo pismo od firmy DURMET Sp. z o.o. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/573/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r., w zakresie terenów oznaczonych symbolami 3.U i 4.U. Pismo stanowi załącznik nr 10 do protokołu).

W naszym posiedzeniu uczestniczy p. Wiesław Łukasiewicz – Prezes Zarządu DURMET Sp. z o.o. Proszę o przedstawienie sprawy.

Wiesław Łukasiewicz – Prezes Zarządu DURMET Sp. z o.o.:

Sprawa dotyczy zmiany parametrów zapisanych w § 17 pkt 2f uchwały nr XLII/573/2014 Rady Miejskiej Inowrocławia, gdzie zostały określone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oraz geometria dachów.

Janusz Radzikowski:

Co jest tak konkretnie dla państwa problemem?

Wiesław Łukasiewicz – Prezes Zarządu DURMET Sp. z o.o.:

Konkretnie chodzi o tę geometrię dachów, a zmiana zapisu miałaby polegać na zmniejszeniu kąta nachylenia połaci dachowych wynoszących obecnie od 25° do 45° na parametry od 10° do 45°. Nas interesuje jak najmniejszy kąt nachylenia dachu, czyli 10°.

Tomasz Marcinkowski:

Gdzie dokładnie znajduje się ten teren?

Wiesław Łukasiewicz – Prezes Zarządu DURMET Sp. z o.o.:

Jest to rejon ul. Staropoznańskiej.

Janusz Radzikowski:

To jest ten teren w kierunku torów kolejowych.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Uważam, że zapisy zawarte w uchwale nr XLII/573/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r., są zasadne. Jeśli chodzi o geometrię dachów, taki kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° też ma swoje uzasadnienie. Mówimy tutaj o dachu, a czy ma pan już do przedstawienia nam projekt hali produkcyjnej, którą chce pan tam wybudować?

Wiesław Łukasiewicz – Prezes Zarządu DURMET Sp. z o.o.:

Nie mam, bo byłoby to nielogiczne. Jak już mówiłem, nas interesuje budowa hali, która miałaby jak najmniejszy kąt nachylenia dachu.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

W obrębie tej jednostki jest realizowany obiekt, który spełnia wymogi planistyczne. W planistyce obowiązuje zasada zachowania ładu przez ujednolicenie, stąd też ustala się szczegółowe ustalenia planu, m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Jeśli chodzi o te wskaźniki to określa się np. intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, a także geometrię dachów, o której tutaj mówimy. Na tym właśnie terenie jest wprowadzona zasada utrzymania takiego skosu. Zapewniam pana, że złożony wniosek zostanie rozpatrzony w sposób, jak to jest zwyczajowo przyjęte. Aktualnie, jak w tego rodzaju przykładzie, rozpatrzenie wniosków o zmianę planu poprzedza zbieranie niezbędnych opinii dla oceny zasadności podejmowania inicjatyw uchwałodawczych.

Tomasz Marcinkowski:

Nie widzę więcej osób chętnych do zabrania głosu. Wszyscy z państwa zapoznali się z wnioskiem firmy DURMET Sp. z o.o. Proponuję, aby w tej sprawie zgłosić wniosek do Prezydenta Miasta w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/573/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w zakresie terenów oznaczonych symbolami 3.U i 4.U:

„Komisja wnosi o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej związanej z przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dotyczącego zapisu § 17 pkt 2f: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów (geometria dachów), polegającego na zmniejszeniu kąta nachylenia połaci dachowych wynoszących obecnie od 25° do 45° na parametry od 10° do 45°. Proponowana zmiana umożliwi optymalne wykorzystanie planowanej inwestycji związanej z usługami”;

głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. się – 0.

Wniosek uzyskał pozytywną opinię Komisji.

Ad.4 Sprawy bieżące.

Tomasz Marcinkowski – Zastępca Przewodniczącej Komisji:

Poinformował, że w materiałach na Komisję członkowie Komisji otrzymali pismo od p. Wojciecha Piniewskiego – Zastępcy Prezydenta Miasta Inowrocławia, w którym wyjaśnione zostały przyczyny wydłużonego czasu realizacji projektu uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Osiedla Uzdrowskiego (BRM.0012.7.7.2017). Członkowie Komisji otrzymali pismo do wiadomości.

Nie widzę chętnych do zabrania głosu w tym punkcie.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie Komisji. Komisja trwała do godz. 15³⁰.

Przewodnicząca Komisji

Grażyna Dziubich

Protokółowała
Dorota Trojanowska