

URZĄD MIASTA RYBNIKA (6)	
KANCELARIA	
WPLYNĘŁO	
2022 -07- 05	
nr koresp.	92022.153867
ilość załączników	biał

Protokół nr 07/2022

Posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

z dnia 27.06.2022 r.

Tematyka Posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

1a. wydzierżawienia nieruchomości,

1b. zbycia nieruchomości,

1c. oddania w użytkowanie nieruchomości,

1d. wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej,

1e. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Składowej (MPZP 62),

1f. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Cichej, (MPZP 63),

1g. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic: Racławickiej, Obwiedni Południowej, Kolejowej i Strąkowskiej, (MPZP 54-24),

1h. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar Strefy Usług dla Biznesu w Rybniku, (MPZP 54-34),

1i. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic: Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5),

2. Sprawy bieżące.

Skład członków Komisji obecnych na posiedzeniu:

Tadeusz Białous, Franciszek Kurpanik, Krzysztof Szafraniec, Andrzej Wojacek, Arkadiusz Szweda, Wojciech Kiljańczyk nieobecny-usprawiedliwiony, oraz goście w osobach: Pan Tomasz Cioch, Michał Chmieleński i Jacek Mularczyk.

Posiedzenie Komisji otworzył Pan Tadeusz Białous – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej.

Ad 1a. Pierwszą z uchwał zreferował Pan Dyrektor Departamentu Gospodarki Przestrzennej Tomasz Cioch. Przedmiotem projektu uchwały było wydzierżawienie w trybie bezprzetargowo-wym części gminnych działek na okres 10 lat w celu kontynuacji dzierżaw gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi przez osoby fizyczne przy ulicach: Zwycięstwa

i Karłowicza oraz gruntu przy ulicy Rajskiej przeznaczonego na składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych.

Dyskusja: brak głosów

Głosowanie: 5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Ad 1b. Kolejny projekt uchwały referował Pan Tomasz Cioch. Dotyczył on wyrażenia zgody na bezprzetargowe zbycie prawa własności zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem nieruchomości, zlokalizowanej w Rybniku przy ulicy Wiślanej 14 o powierzchni użytkowej 119,7 m². Przedmiotowy budynek był w przeszłości siedzibą Ochotniczej Straży Pożarnej w Golejowie. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości ma nastąpić na rzecz Fundacji Rybnickiej z siedzibą w Rybniku celem prowadzenia działalności statutowej, w szczególności na rzecz mieszkańców Miasta oraz Dzielnicy Golejów. Fundacji Rybnickiej ma być udzielona bonifikata w wysokości 99% od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, ponieważ nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby prawnej prowadzącej działalność m.in. charytatywną, kulturalną, oświatową, naukową (bliżej określonej w statucie fundacji), na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Pan dyrektor poinformował radnych o wcześniejszych próbach sprzedaży, które się nie powiodły, poinformował również o złym stanie technicznym przedmiotowego budynku. Były podejmowane również próby wynajmu pomieszczeń znajdujących się na pierwszym piętrze. Na parterze od wielu lat prowadzona jest działalność gospodarcza, funkcjonuje tam sklep spożywczy.

Dyskusja: w dyskusji udział wzięli: radni: Arkadiusz Szweda, Krzysztof Szafraniec, Andrzej Wojacek, Michał Chmieliński oraz radny Mularczyk. Dyskusja była długa i wywołała wiele wątpliwości związanych ze sprzedażą tej nieruchomości. Padły propozycje dotyczące między innymi uruchomienia kolejnych przetargów na sprzedaż oraz kwestia poinformowania wieloletniego najemcy parteru w którym prowadzony jest sklep o możliwości uczestniczenia w przyszłym postępowaniu przetargowym. Komisja jednogłośnie zagłosowała **PRZECIW**.

Głosowanie: 0 głosów ZA, 5 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Ad 1c. Kolejny projekt dotyczył wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony w drodze bezprzetargowej nieruchomości gminnej o łącznej powierzchni

20.1267 ha na rzecz Polskiego Związku Działkowców, zajętej pod Rodzinny Ogród Działkowy „RAJ”. Działki objęte były decyzjami Wiceprezydenta z 1978 roku, które ustanawiały prawo użytkowania przedmiotowych nieruchomości na okres 40 lat.

Dyskusja: brak głosów w dyskusji,

Głosowanie: 5 głosów Za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Ad 1d. Kolejna uchwała dotyczyła wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 22.000.000,00 złotych na nieruchomości gruntowej o powierzchni 1.0502 ha położonej w Rybniku przy ulicy Jastrzębskiej 3a zabudowanej budynkiem pływalni „Akwarium”.

Bank Gospodarstwa Krajowego podjął decyzję o udzieleniu TBS „Twój Dom” sp. z o.o. w Rybniku, w której Miasto posiada 100% udziałów, finansowania w ramach realizacji przez BGK rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Finansowanie dotyczy realizowanej przez TBS inwestycji, polegającej na budowie nowego budynku mieszkalnego i przebudowie dwóch budynków zlokalizowanych przy ulicy gen. Hallera w Rybniku. Jednym z warunków wypłaty kredytu jest ustanowienie hipoteki umownej na kredytowanej nieruchomości oraz na nieruchomości dodatkowej będącej przedmiotem niniejszego projektu uchwały. Zgodę na ustanowienie hipoteki wyraził Europejski Bank Inwestycyjny (EBI).

Dyskusja: brak głosów w dyskusji,

Głosowanie: 4 głosy ZA, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Ad 1e. Projekt uchwały dotyczył uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar o powierzchni około 6 ha w rejonie ulicy Składowej, (MPZP 62). Brak wniesionych uwag do projektu planu.

Dyskusja: Brak głosów w dyskusji.

Głosowanie: 4 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Ad 1f. Kolejna uchwała dotyczyła uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar o powierzchni około 0.21 ha w rejonie ulicy Składowej (MPZP 63). Celem zmiany planu jest między innymi uwzględnienie stanu faktycznego, zgodnego z wydaną, decyzją o pozwoleniu na budowę, umożliwienie realizacji planowanych przedsięwzięć. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Dyskusja: Radny Szafraniec pytał, czy w tym planie ulegną zmianie wskaźniki zabudowy? (Wskaźniki nie ulegają zmianie).

Głosowanie: 5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Ad 1g. Następna uchwała dotyczyła uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika o powierzchni około 7.73 ha obejmującej cztery obszary w rejonie ulicy: Raclawickiej, Obwiedni Południowej, Kolejowej i Strąkowskiej, (MPZP 54-24). Celem zmiany planu jest między innymi uporządkowanie istniejącego stanu przestrzeni poprzez dostosowanie zapisów planu do zdiagnozowanych potrzeb, zgodnie z zapisami

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Dyskusja: Pan Przewodniczący Tadeusz Białous oraz Pan Tomasz Cioch poinformowali radnych o skierowanym do członków komisji proteście jednego z mieszkańców Wielopola, w którym to zwraca się o zawetowanie powyższej uchwały. Twierdzi, że Rada Miasta nie wszczyła procedury zmiany planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stąkowskiej i jeśli dojdzie do przyjęcia tej uchwały na Sesji Rady Miasta, zmuszony będzie zaskarżyć ją do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Pan Dyrektor Tomasz Cioch poinformował członków komisji, że teren o którym wspomina wnioskodawca nie jest terenem, którego dotyczy ta uchwała. Doszło do ewidentnej pomyłki ze strony wnioskodawcy, który nie zauważył w załączniku graficznym legendy do planu terenu dotyczącego naszej uchwały. To nie jest ten teren, o którym wspomina wnioskodawca. Do projektu uchwały podczas wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

Głosowanie: 5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Ad 1h. Uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar Strefy Usług dla Biznesu w Rybniku (MPZP 54-34). Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16.41 ha. Uchwała intencyjna podjęta została w 2018 roku, w której dopuszczono etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie wyłożenia projektu planu została wniesiona jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Rybnika.

Dyskusja: brak pytań

Głosowanie dotyczące nieuwzględnienia uwagi: 4 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Głosowanie całej uchwały: 4 głosy ZA, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Ad 1i. Uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic: Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5) o łącznej powierzchni około 31.45 ha.

W trakcie wyłożenia planu wniesiono trzy uwagi, z czego jedna została uwzględniona, natomiast dwie uwagi nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rybnika.

Głosowanie 1 uwagi dotyczące jej nieuwzględnienia:

5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Głosowanie 2 uwagi dotyczące jej nieuwzględnienia:

5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Głosowanie dotyczące całej uchwały:

5 głosów ZA, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Ad2. Sprawy bieżące.

Brak głosów

Posiedzenie Komisji zakończono.

Protokół sporządził:

Franciszek Kurpanik

Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej

i Działalności Gospodarczej

Tadeusz Białous

Białous