

RM. 0012.2.016. 2020

Protokół Nr 16/2020
z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa
i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Kłobucku
odbytej
w dniu 18 .05.2020r.

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Radny J. Kulej udział wzięli członkowie Komisji. Przewodniczący J. Kulej otworzył posiedzenie, powitał członków Komisji. Oświadczył, iż aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 6 członków, co wobec składu Komisji wynoszącego 6 członków stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Odczytał porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia

1. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.
2. *Przyjęcie protokołu Nr 15 z posiedzenia komisji w dniu 24.04.2020r*
Projekt protokołu został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku w BIP bip.gminaklobuck.pl.
3. Informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie Gminy Kłobuck za okres od 01.01.2019r do 31.12.2019r.
4. Analiza planu wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2020-2022.
5. Wypracowanie opinii do projektu uchwały wyrażenia zgody na wynajęcie lub wdzierżawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kłobuck na okres 3 lat, na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców.
6. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kłobuck.
7. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Kłobuck i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
8. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie określenia sezonu kąpielowego oraz wykazu kąpielisk na rok 2020 na terenie Gminy Kłobuck
9. Sprawy różne.

- rozpatrzenie wniosku odnośnie sprzedaży z gminnego zasobu części nieruchomości działki nr 3599/10 położonej w Kłobucku.
- wypracowanie opinii dotyczącej podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o pow. ok. 20ha położonego pomiędzy ul. Rómmla, a ul. Żytnią w Kłobucku, który to teren obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznacza w przeważającej części pod zabudowę wielorodzinną.
- informacja dotycząca stanu technicznego jednopiętrowego budynku usytuowanego na nieruchomości ozn. ewid. Nr 683, położonego przy ul. Nadrzecznej 138 w miejscowości Biała pozostającej w zasobie gminnym.

Ad. 1.

Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

Przewodniczący Komisji J. Kulej o godz. 9:00 otworzył posiedzenie Komisji Budżetu, Finansów, Handlu, Usług i Ochrony Środowiska powitał wszystkich przybyłych na komisję. Oświadczył, iż aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 9 członków, co stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Odczytał proponowany porządek posiedzenia.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia komisji.

Ad.2.

Przyjęcie protokołu Nr 15 z posiedzenia komisji w dniu 24.04.2020r

Projekt protokołu został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kłobucku w BIP bip.gminaklobuck.pl.

Komisja jednogłośnie przyjęła protokół.

Ad.3.

Informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie Gminy Kłobuck za okres od 01.01.2019r do 31.12.2019r.

Naczelnik Prewencji KPP w Kłobucku nadkomisarz A. Wachowski przedstawił informację o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie Gminy Kłobuck.

Informacja w załączeniu pod protokołem

Informacja została umieszczona na stronie internetowej BIP w zakładce sprawozdania

Ad 4.

Analiza planu wykorzystania zasobów nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2020-2022.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska poinformowała, że zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań Burmistrza należy w szczególności gospodarowanie mieniem gminnym. Ustawa o gospodarce nieruchomościami art. 24 ust. 3 wskazuje, że

podstawą utworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast gospodarowanie zasobem zgodnie z art. 25 ust. 2 polega między innymi na ewidencjonowaniu ich w wykazie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Kłobuck, zapewnieniu ich wyceny, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczeniu i windykacji należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu) wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu, podejmowaniu czynności w postępowaniach sądowych, składanie wniosków o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie oraz składanie wniosków o regulację ksiąg wieczystych. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych opracowywany jest na trzy lata. Obecny obowiązujący plan został opracowany na lata 2020-2022 przyjęty zarządzeniem Burmistrza GPN.120.120.2019. Do zasobu należą nieruchomości, które są własnością gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. W planie zostały wskazane nieruchomości proponowane do zbycia, wydzierżawienia i wynajęcia. Własność gminy na dzień 17.12.2019 r stanowią 2.335 działek gruntu (w tym użytkowaniu wieczystym pozostało 306 działek) o łącznej powierzchni 314,8612 ha (w tym użytkowaniu wieczystym 22,4239 ha).

Zasób nieruchomości, ze względu na formy udostępnienia kształtuje się następująco:

- nieruchomości przekazane w użytkowanie – pow. łączna 0,3727 ha (4 działki)
- nieruchomości przekazane w użyczenie – pow. 5,1135 ha (234 działki)
- nieruchomości oddane w trwały zarząd – pow. 88,8466 ha (609 działek)
- nieruchomości oddane w dzierżawę i najem – pow. 22,0600 ha (80 działek/ części działek).

3. Nieruchomości pozostające w zasobie (nierozdysponowane) – pow. 198,4684 ha (1.408 działek).

Szczegółowo omówiła nieruchomości gruntowe planowane do sprzedaży, dzierżawy i najmu w latach 2020-2022.

Radny J. Batóg w odniesieniu do działki przy ul. 11 Listopada i ul. Łąkowej skomunalizowanej przez gminę przy rozbudowie oczyszczalni ścieków przypomniał, że od właściciela była zabrana tylko część działki do wysokości wjazdu poniżej PSZOK-u , a pozostały klin należy do prywatnego właściciela. Poinformował, że według jego wiedzy właścicielka nieruchomości byłaby zainteresowana zbyciem pozostałej części swojej działki nie skomunalizowanej na rzecz nowego właściciela, gdyby ta działka została przeznaczona do sprzedaży. Zaproponował, aby gmina zwróciła się do Zarządu Osiedla o wyrażenie zgody na jej sprzedaż.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska zwróciła uwagę, że w wykazie nieruchomości przeznaczonej do zbycia musi być podana jej cena, więc chcąc wystawić nieruchomość do sprzedaży trzeba zlecić wcześniej jej wycenę. (bez osoby wykazującej zainteresowanie nabyciem nieruchomości będą to niepotrzebne wydatki ponoszone przez gminę). Ponadto działka była już wielokrotnie wystawiana do zbycia.

Przewodniczący Komisji J. Kulej w odniesieniu do zamiany działki, na której miałby powstać łącznik między ul. Zakrzewską, a ul. Sienkiewicza zapytał, czy z uwagi na powstałą różnicę w wartości nieruchomości zamiennych właściciel musiałby ją również dopłacić.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska odpowiedziała, że właściciel uważał, że wartość jego działki (łąki) równa jest wartości działki budowlanej. W drodze planowanej zamiany gmina przejmowałaby całą działkę, a pod drogę potrzebna jest tylko jej część.

Radna B. Ziętał zapytała, jak wygląda sprawa działki Kółka Rolniczego w Łobodnie.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska odpowiedziała, że nie mamy uchwały o przeznaczeniu jej do zbycia, mamy zgodę na dzierżawę. Ze względu na ogłoszony stan zagrożenia epidemiologicznego wstrzymano organizowane przetargów zarówno na zbycie jak i wynajęcie nieruchomości. Obecnie podejmowane są czynności dotyczące organizowania przetargów.

/Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Kłobuck na lata 2020-2022 załączeniu pod protokołem/

Ad 5.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały wyrażenia zgody na wynajęcie lub wdzierżawienie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kłobuck na okres 3 lat, na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska poinformowała, że niniejszy projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu i dzierżawy na okres 3 lat na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców nieruchomości stanowiących własność Gminy Kłobuck: Omówiła opisane w § 1ust. 1 i 2 nieruchomości gminne, na które proponowane są umowy najmu lub dzierżawy na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców na kolejny 3 letni okres.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad.6.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kłobuck.

Kierownik Wydziału GOR A. Grabowska Graj poinformowała, że Wydział Nadzoru Prawnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniu 8 kwietnia 2020r. zawiadomił Radę Miejską w Kłobucku o wszczęciu postępowania w sprawie unieważnienia uchwały nr 172/XIX/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 marca 2020r. w sprawę regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kłobuck. W dniu 10 kwietnia 2020r. Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność w/w uchwały, podnosząc, że została podjęta z istotnym naruszeniem obowiązującego prawa.

Mając powyższe na uwadze oraz konieczność dostosowania miejscowego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kłobuck do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2019r., poz. 2010 z późn. zm) niezbędnym jest podjęcie nowej uchwały w tym zakresie, która uwzględnia zastrzeżenia podniesione przez Nadzór Prawny w rozstrzygnięciu nadzorczym.

Przewodniczący Komisji J. Kulej zapytał, do kogo należy odbiór igieł i szczykawek zużytych w warunkach domowych.

Kierownik Wydziału GOR A. Grabowska Graj odpowiedziała, że nie ma takiego przepisu. W przypadku świadczenia pomocy lekarskiej w warunkach domowych osoba udzielająca pomocy może takie szczykawki i igły zabrać ze sobą, ale gdy takie zabiegi są wykonywane samodzielnie odbiór zużytych szczykawek i igieł musi zostać zapewniony przez gminę, co wskazane jest w art. 4 ust. 1 pkt b. Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach poprzez dostarczenie ich na PSZOK.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 7.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie gminy Kłobuck i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Kierownik Wydziału GOR A. Grabowska Graj poinformowała, że Wydział Nadzoru Prawnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w dniu 8 kwietnia 2020r. zawiadomił Radę Miejską w Kłobucku o wszczęciu postępowania w sprawie unieważnienia uchwały nr 173/XIX/2020 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12 marca 2020r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów, w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami. W dniu 10 kwietnia 2020r. Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność w/w uchwały, podnosząc że została podjęta z istotnym naruszeniem obowiązującego prawa. Mając powyższe na uwadze oraz konieczność dostosowania przepisów miejscowych w zakresie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów, w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019r., poz. 2010 z późn. zm) niezbędnym jest podjęcie nowej uchwały w tym zakresie, która uwzględnia zastrzeżenia podniesione przez Nadzór Prawny w rozstrzygnięciu nadzorczym.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad.8.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie określenia sezonu kąpielowego oraz wykazu kąpielisk na rok 2020 na terenie Gminy Kłobuck

Burmistrz J. Zakrzewski poinformował, że zgodnie z ustawą niniejszy projekt uchwały winien być podjęty do 20 maja każdego roku. Z uwagi na kończącą się umowę dzierżawy na teren objęty zalewem Zakrzew będący własnością Skarbu Państwa i trudnościami związanymi z uzyskaniem zgody Wojewody na przedłużenie okresu dzierżawy, jak również zbyt późne uzyskanie tejże zgody, nie było możliwości wcześniejszego podjęcia uchwały. Dzisiaj musimy podjąć decyzję czy podejmujemy uchwałę do środy czy rezygnujemy z jej podjęcia. Zaproponował zaopiniowanie projektu uchwały w dniu dzisiejszym z jednoczesnym podjęciem decyzji o zwołaniu Sesji Nadzwyczajnej do 20.05.2020 roku. Zaznaczył, że w przypadku nie podjęcia uchwały do 20 maja gmina nie będzie miała prawa do zorganizowania kąpieliska na terenie zalewu Zakrzew w 2020r.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 9.

Sprawy różne.

- rozpatrzenie wniosku odnośnie sprzedaży z gminnego zasobu części nieruchomości działki nr 3599/10 położonej w Kłobucku.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska poinformowała, że z wnioskiem o sprzedaż z gminnego zasobu części działki ozn. Nr 3599/10 zlokalizowanej w Kłobucku przy rondzie na skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą wojewódzką przy ul. Wieluńskiej, z której część zajęta jest chodnikiem, a część stanowi dojście do pawilonu handlowego wystąpił właściciel nieruchomości przyległej. Z uwagi, że działka położona jest w obszarze ochrony konserwatorskiej wpisanym do rejestru zabytków, będzie zachodziła konieczność uzyskania zgody konserwatora na dokonanie podziału nieruchomości. Również będzie zachodziła konieczność uzyskania opinii GDDiA odnośnie wydzielenia terenu zajętego pasem drogowym. Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieście Kłobucka zatwierdzonego Uchwałą Nr 221/XVIII/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 8.05.2004r. część działki nr 3599/10 przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a część położona w granicach terenu oznaczonego symbolem 44KG3 ul. Wieluńska droga krajowa nr DK43, dla której zakazuję się lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała możliwość sprzedaży części nieruchomości działki nr 3599/10 położonej w Kłobucku.

- wypracowanie opinii dotyczącej podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o pow. ok. 20 ha położonego pomiędzy ul. Rómmla a ul. Żytnią w Kłobucku, który to teren obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje w przeważającej części pod zabudowę wielorodzinną.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska poinformowała, że z uwagi na pojawiające się wnioski dotyczące podziałów geodezyjnych terenu położonego pomiędzy ul. Rómmla, a ul. Żytnią w Kłobucku oraz ustalenia warunków zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zasadnym byłoby podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, gdyż przy braku planu miejscowego studium jako dokument planistyczny nie ma charakteru prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy dla realizacji inwestycji o funkcjach odmiennych od wskazanych w tym studium. Zaznaczyła, że jest to jeden z nielicznych obszarów w mieście, w granicach którego wskazano w studium konieczność rozwijania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po latach stagnacji w ostatnim okresie zaobserwować można bardzo duże zainteresowanie deweloperów i osób kupujących tego rodzaju zabudowę. Ponadto na tym obszarze powstało już kilka budynków, a dla kilku wydano warunki zabudowy. Zaznaczyła, że na tym terenie występuje bardzo skomplikowana struktura własnościowa, niesprzyjająca planowemu, zgodnemu z zasadami ładu przestrzennego, rozwojowi budownictwa. Zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego, w którym zostaną ustalone zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, właściwe wskaźniki zabudowy, gwarantujące realizację kolejnych inwestycji w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego i zasadami ekonomicznego wykorzystania przestrzeni.

Radny J. Batóg przypomniał o konieczności przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu u zbiegu ul. Cichej, Równoległej, Poprzecznej i Wiśniowej na Zagórze.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała możliwość podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o pow. ok. 20 ha położonego pomiędzy ul. Rómmla a ul. Żytnią w Kłobucku.

- informacja dotycząca stanu technicznego jednopiętrowego budynku usytuowanego na nieruchomości ozn. ewid. Nr 683, położonego przy ul. Nadrzecznej 138 w miejscowości Biała pozostającej w zasobie gminnym.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska poinformowała, że gmina w zasobie nieruchomości gminnej posiada w miejscowości Biała Dolna przy ul. Nadrzecznej nieruchomość zabudowaną budynkiem jednopiętrowym (po starym przedszkolu). W 2014 roku na zlecenie gminy, została wykonana ekspertyza- ocena stanu technicznego budynku. W celu rozważenia możliwości ponownego zasiedlenia budynku według

wykonanej ekspertyzy wartość prac remontowych koniecznych do wykonania oszacowana na kwotę 166.500,00zł, która na chwilę obecną znacznie wzrosła. Propozycja zabezpieczenia w budżecie środków na remont przedmiotowego budynku przedstawione zostały Komisji Budżetu i Finansów, która negatywnie odniosła się do propozycji remontu budynku. Dlatego też w 2016 r wystąpiono do Rady Sołeckiej w Białej o rozważenie na zebraniu wiejskim możliwości zbycia tejże nieruchomości. Wniosek został negatywnie zaopiniowany tylko przez radę sołecką. Sołtys Sołectwa Biała w obawie o bezpieczeństwo mieszkańców nieruchomości sąsiednich wystąpiła do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kłobucku o ocenę stanu faktycznego budynku.

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, Przewodniczący Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego J. Kulej o godz. 9:30 zamknął posiedzenie.

Przewodniczący: J. Kulej

Protokołowała: M. Wrona

Uwaga: Zgodnie z § 45 ust. 2 Statutu Gminy Kłobuck projekt protokołu wymaga przyjęcia na najbliższym posiedzeniu komisji.