

Kłobuck 14.01.2015r.

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego  
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej  
Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Kłobucku.

RM. 0012.2.002. 2015

Protokół Nr 2/2015  
z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa  
i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
odbytej  
w dniu 14.01.2015r.

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Radny W. Dominik udział wzięli członkowie Komisji w/g listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący W. Dominik o godzinie 10<sup>00</sup> otworzył posiedzenie, powitał członków Komisji oraz zaproszonych gości. Oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 11 członków, co wobec składu Komisji wynoszącego 15 członków stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

**Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.
  2. Przyjęcie protokołu Nr 1 z posiedzenia komisji w dniu 10.12.2014r.
  3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany nazw niektórych ulic na terenie miasta Kłobuck i Gminy Kłobuck.
  4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany nazw niektórych ulic na terenie miasta Kłobuck i Gminy Kłobuck.
  5. Rozparzenie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały 37/IV/2011 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 8 lutego 2011r. w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność i współwłasność Gminy Kłobuck służebnością przesyłu.
  6. Opracowanie planu prac na I półrocze 2015r.
  7. Sprawy różne.
- rozpatrzenie wniosku najemcy gruntu, stanowiącego część nieruchomości będącej drogą wewnętrzną ozn. Nr 1332 położoną w Kłobucku w obrębie Rynku J. Pawła II o jego bezprzetargową sprzedaż.
  - rozpatrzenie wniosku o wynajęcie terenu położonego w Kłobucku przy ul. Hallera tj. części działki ozn. Nr 3585/4 o pow. około 300m<sup>2</sup> (części parkingu) celem ustawienia namiotu z przeznaczeniem na stacjonarną ręczną, samochodowa myjkę parową.

- rozpatrzenie wniosku w sprawie wykupu działki nr 523/4 o pow. 0,0341ha stanowiącej przedłużenie drogi ul. Parkowej w Białej, obręb Biała Górna.
- rozpatrzenie wniosku w sprawie zbycia z gminnego zasobu, nieruchomości położonej w Kłobucku, obręb Kłobuck oznaczonej nr 5644/2 o pow. 0,0112ha, stanowiącej pas gruntu o maksymalnej szerokości ok. 3,50m.
- rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży lub inną formą przeniesienia własności dworu znajdującego się w Kamyku przy ul. Witosa Nr 2.

Ad 1.

Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

**Komisja jednogłośnie przyjęła porządek.**

Ad.2.

Przyjęcie protokołu Nr 1 z posiedzenia komisji w dniu 10.12.2014r.

**Komisja jednogłośnie przyjęła protokół Nr 1 z dnia 10.12.2014r.**

Ad.3.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany nazw niektórych ulic na terenie miasta Kłobuck i Gminy Kłobuck.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – zgłosiła autopoprawkę polegającą na poprawie zapisu w § 1 w poz. 17 poprzez dodanie słowa gen. „ ul. gen. Juliusza Rómmla” Poinformowała, że niniejsze projekty przekładanych uchwał wynikają z konieczności dostosowania nazw niektórych ulic na terenie gminy stosowanych w informatycznych systemach ewidencji ludności i dowodów osobistych do nazw ulic znajdujących się w słowniku aplikacji Źródło w module PESEL, przed wejściem w życie nowych regulacji dotyczących prowadzenia ewidencji ludności tj. przed 1 marca 2015r. Regulację w powyższym zakresie proponuje się wprowadzić dwoma odrębnymi uchwałami tj.

- ulicom, którym nazwy nadano przed 27maja 1990r.
- ulicom, którym nazwy nadano po 27 maja 1990r., a których kopie są w posiadaniu tut. urzędu.

Zaznaczyła, że do przedłożonych projektów uchwał zostanie wydane zarządzenie Burmistrza, które będzie dopuszczało stosowanie skróconych nazw ulic w sytuacji, kiedy ilość znaków w nazwie ulicy będzie przekraczała 35 liter.

**Radny T. Wałęga** – zapytał, czy zaproponowane zmiany nazw ulic będą rzutowały na konieczność wymiany dowodów osobistych.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – odpowiedziała, że aby nie zachodziła konieczność wymiany dowodów osobistych właśnie z tego powodu zostanie wydane zarządzenie Burmistrza, które dopuści możliwość stosowania dotychczas skróconej formy do czasu ważności dowodu osobistego. Natomiast w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą osoby te nie będą musiały dokonywać zmian, ponieważ zapis nazwy ulicy będzie identyczny z nazwą jaka figuruje w GUS.

**Sekretarz S. Piątkowska** – dodała, że wprowadzenie przez Ministerstwo Administracji Cyfryzacji nowej aplikacji Źródło w module PESEL do wszystkich urzędów miast i gmin, która umożliwi wydanie np. odpisu aktu urodzenia osobie nie urodzonej w tej miejscowości. Wobec powyższego zachodzi konieczność uporządkowania tych nazw ulic do nazewnictwa stosowanego w GUS, aby nie krzywdzić przedsiębiorców, ponieważ w tym przypadku zmiana nazwy ulicy wiązałaby się ze zmianą w wielu instytucjach.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad.4.

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany nazw niektórych ulic na terenie miasta Kłobuck i Gminy Kłobuck.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że niniejszy projekt przedstawia zmiany nazw ulic, którym nazwy nadano po 27 maja 1990, a których kopie są w posiadaniu tut. urzędu.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad.5.

Rozparzenie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały 37/IV/2011 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 8 lutego 2011r. w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność i współwłasność Gminy Kłobuck służebnością przesyłu.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - poinformowała, że zmiana Uchwały Nr 37/IV/2011 Rady Miejskiej z dn. 8 lutego 2012r. związana jest koniecznością poprawy oznaczenia księgi wieczystej, w której opisana jest nieruchomość położona w Kłobucku obręb Zagórze, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 1060/113, na której zostanie ustanowiona służebność przesyłu. Przedmiotowa nieruchomość opisana jest w Kw Nr CZ2C/00017830/8, a nie jak podano omyłkowo w uchwale Kw nr 25403.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad.6.

Opracowanie planu prac na I półrocze 2015r.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – przedstawił projekt planu pracy komisji.

**Komisja jednogłośnie przyjęła plan pracy komisji na I półrocze 2015r.**  
*/ Plan pracy w załączeniu pod protokołem/.*

Ad.7.

Sprawy różne.

- rozpatrzenie wniosku najemcy gruntu, stanowiącego część nieruchomości będącej drogą wewnętrzną ozn. Nr 1332 położoną w Kłobucku w obrębie Rynku J. Pawła II o jego bezprzetargowe sprzedaż.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - przypomniała, że o wynajęcie przedmiotowego terenu rozpatrywana była w 2002r tj. w czasie, kiedy inwestor zrealizował obiekt i wybudował bez stosownej zgody schody wyjściowe do budynku. Wówczas gminna zwracając się do Nadzoru Budowlanego o wyjaśnienie tej kwestii otrzymała odpowiedź, że pozwolenie na budowę obiektu Gmina Kłobuck otrzymała do wiadomości i mogła się od tej decyzji odwołać. Zaznaczyła, że decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana w oparciu o wcześniejszą decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która nie obejmowała terenu gminy, więc w tym zakresie była niezgodność w dokumentacji. Niemniej jednak Komisja Zagospodarowania Przestrzennego wyraziła zgodę na wynajem terenu wskazanego we wniosku i od 2.01.2002r najemca korzysta z gruntu gminy uiszczając regularnie czynsz. Zwróciła uwagę, że teren, na którym zostały urządzone schody i doświetlenie piwnic objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Kłobucka zatwierdzonego uchwałą Nr 221/XVIII/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku i przeznaczony jest pod ciąg pieszo-jezdny (symbol 48 KL3) i położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** - zapytał, w jaki sposób zostały uregulowane sprawy istniejącej zabudowy w obrębie Rynku i ul. 3 Maja w Kłobucku i w jaki sposób zostały wytyczone granice tych nieruchomości.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - odpowiedziała, że w momencie uzyskania tytułu prawnego do tych gruntów te obiekty już posiadały schody wyjściowe do budynku. Granice nieruchomości zostały wytyczone po obrysie budynku, ale nie jest pobierany jest czynsz dzierżawny. W nawiązaniu do zastanej zabudowy pierzei historycznej wyjaśniła, że są to budynki istniejące już w latach 50, które miały wejścia powyżej poziomu terenu. Dzisiaj trudno jest występować o czynsz do tych właścicieli, gdy gmina uzyskała tytuł prawny do tych gruntów 2002r. po założeniu ksiąg wieczystych przez Skarb Państwa, ponieważ Ci właściciele mogliby wystąpić do Sądu o zasiedzenie terenu.

*/za pozytywną opinią do wniosku głosowało 0 radnych, przeciwko 9 radnych, 1 osoba wstrzymała się od głosu/.*

**Komisja negatywnie zaopiniowała wniosek proponując pozostawienie dzierżawy gruntu na dotychczasowych warunkach.**

- rozpatrzenie wniosku o wynajęcie terenu położonego w Kłobucku przy ul. Hallera tj. części działki ozn. Nr 3585/4 o pow. około 300m<sup>2</sup> (części parkingu) celem ustawienia namiotu z przeznaczeniem na stacjonarną ręczną, samochodowa myjkę parową.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że jest to teren położony przy ul. Hallera o pow. około 300m<sup>2</sup>, który chciałby wykorzystać na ustawienie na powierzchni 60m<sup>2</sup> namiotu z przeznaczeniem na stacjonarną ręczną samochodową myjnię parową. Zaznaczyła, że przez wnioskodawcę został również wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla tego typu działalności. Na dzień dzisiejszy został przygotowany pozytywny projekt decyzji.

**Radny J. Puchała** – powiedział, że jest to utwardzony teren, który jest wykorzystywany jako parking.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – odpowiedziała, że inwestor występując do gminy o ustalenie warunków zabudowy nie musiał posiadać prawa dysponowania do terenu niemniej wystąpił z takim wnioskiem. Gmina zawierając umowy zawiera je na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym i gminna nie musiałaby po tym okresie nawiązywać kolejnej umowy.

**Radny J. Kulej** – zwrócił uwagę, że nie jest to stała budowla, bo jest to namiot, który nie będzie na stałe związany z gruntem wobec powyższego uważa, że inwestorowi można zaproponować inną działkę za rozdzielnią prądu, na której został usunięty słup, którą można by było utwardzić kostką i przeznaczyć pod myjnię samochodową.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – wnioskodawca wystąpił o dzierżawę tylko 60m<sup>2</sup> gruntu, ale obsługa tego obiektu będzie wymagała również zajęcia dodatkowej powierzchni między innymi przez pojazdy oczekujące na wykonanie usługi.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – uważa, że teren jest dość atrakcyjny, więc są również propozycje zagospodarowania tego terenu pod teren rekreacyjny. Natomiast, aby dalej została zachowana funkcja istniejącego parkingu poparł propozycję wskazania innej dzierżawy terenu tj. terenu bezpośredniego za stacją trafo, ale w obrębie wnioskowanej działki.

**Komisja po rozpatrzeniu wniosku proponuje przedstawienie wnioskodawcy innej propozycji dzierżawy terenu tj. terenu bezpośredniego za stacją trafo, ale w obrębie wnioskowanej działki.**

*/Za głosowało 9 radnych, głosów przeciwnych nie było, 1 osoba wstrzymała się od głosu/*

- rozpatrzenie wniosku w sprawie wykupu działki nr 523/4 o pow. 0,0341ha stanowiącej przedłużenie drogi ul. Parkowej w Białej, obręb Biała Górna.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że z wnioskiem o wykup gruntu o pow. 0,0341ha stanowiącego przedłużenie drogi ul. Parkowej w Białej, na

którym ustanowiona jest służebność gruntowa bezpłatnego przejazdu i przechodu na rzecz działki Nr 387 wystąpiła obecna właścicielka nieruchomości ozn. Nr 523/4, która wykupiła nieruchomość w licytacji komorniczej.

Ulica Parkowa w Białej została zaliczona do kategorii dróg gminnych Uchwałą Nr 94/XII/2007 z 23.10.2007r na odcinku od ul. Częstochowskiej do granicy z działką Nr 523/4. Według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 253/XX/ 2004 Rady Miejskiej teren przedmiotowej działki przeznaczony jest pod urządzenie drogi lokalnej o szer. 10m w liniach rozgraniczających. Ponadto posesje położone na przedłużeniu tej drogi są od szeregu lat zabudowane, a ich właściciele występują o urządzenie drogi stanowiącej jedyny dojazd. Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Infrastruktury Komunalnej i Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego w VI kadencji rozważała możliwość nabycia w/w działki jednakże w ówczesnym czasie nieruchomość była obciążona hipotekami przez poprzedniego właściciela nieruchomości.

Do wnioskodawczyni zostało wystosowane pismo z zaproszeniem na negocjacje. Niemniej jednak do dnia dzisiejszego przez wnioskodawczynię nie zostały wskazane oczekiwania finansowe.

**Radny J. Kulej** - zapytał, czy działka całą szerokością blokuje dalszy przebieg drogi.

**Radny Z. Bełtowski** - uważa, że tą sprawę należy jak najszybciej rozstrzygnąć z uwagi, że jest nowy właściciel działki, a nieruchomości położone na przedłużeniu tej drogi zostały zabudowane. Właściciele występują o urządzenie drogi stanowiącej jedyny dojazd, ponieważ nie mają pozwolenia prawnego na korzystanie z dotychczasowego dojazdu z uwagi, że na obecnie wnioskowanym do wykupu gruncie ustanowiona jest tylko służebność gruntowa bezpłatnego przejazdu i przechodu na rzecz działki Nr 387.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** - zastanawia się czy gmina może odmówić w sytuacji zapisu art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym, gdy właściciel wskutek uchwalenia planu nie może w sposób dotychczasowy użytkować nieruchomości.

**Burmistrz J. Zakrzewski** - dodał, że nie może jednakowo traktować każdego złożonego wniosku według przedstawionych stawek, ponieważ inaczej należy podchodzić do osób, budujących dom celem własnego zamieszkania, a inaczej komercyjnej budowy obiektów różnego rodzaju. Z przeprowadzonej rozmowy z wnioskodawcą wie, że wnioskodawca zamierza działkę rozbudować na cele komercyjne, więc w tym przypadku interes leży po obu stronach i gmina mimo obowiązku wykupu gruntu nie musi płacić stawki zaproponowanej przez właściciela gruntu. Uważa, że w tym przypadku należy wynegocjować taką stawkę, aby gmina nie ponosiła dużych kosztów z tego tytułu.

**Komisja po rozpatrzeniu wniosku jednogłośnie wyraziła zgodę na wykup działki nr 523/4 o pow. 0,0341ha stanowiącej przedłużenie drogi ul. Parkowej w Białej, obręb Biała Górna.**

- rozpatrzenie wniosku w sprawie zbycia z gminnego zasobu, nieruchomości położonej w Kłobucku, obręb Kłobuck oznaczonej nr 5644/2 o pow. 0,0112ha, stanowiącej pas gruntu o maksymalnej szerokości ok. 3,50m.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - poinformowała, że teren nieruchomości gminnej stanowi pas gruntu przebiegający od ul. Kasztanowej obręb Niwa Skrzyszów w kierunku północnym. Z propozycją zamiany terenu na grunt, na którym została urządzona ul. Kasztanowa wystąpił właściciel działek nr 5643/2 5639/3. Z przeprowadzonych negocjacji został sporządzony protokół uzgodnień w świetle, którego wynika, że przez strony zostaną zlecone podziały geodezyjne nieruchomości dla wyodrębnienia gruntów podlegających zamianie. Ostateczny podziały geodezyjne działek zostały zatwierdzone w ubiegłym roku. Niemniej jednak z podobnym wnioskiem w dniu 7.07.2014r wystąpiła właścicielka nieruchomości Nr 5635/12 przyległej do działki gminnej, która powzięła informacje w toku toczących się czynności geodezyjnych. Wobec powyższego pozostają dwa rozwiązania poprzez zorganizowanie przetargu ograniczonego do dwóch właścicieli nieruchomości przyległych, a grunt wydzielony pod ul. Kasztanową wykupić Aktem Notarialnym lub wstrzymać się z podjęciem decyzji do czasu zadeklarowania przez wnioskodawczynię uczestnictwa w przetargu.

**Burmistrz J. Zakrzewski** poinformował, że z uwagi, że są dwaj oferenci nieruchomość musi zostać zbyta w drodze przetargu. Do osoby zainteresowanej zostało wystosowane pismo w sprawie wyrażenia zgody w uczestnictwie w przetargu i do czasu otrzymania odpowiedzi musimy wstrzymać się z podjęciem decyzji.

**Komisja wstrzymała się z rozpatrzeniem wniosku do czasu uzyskania odpowiedzi od wnioskodawcy w sprawie wyrażenia zgody do uczestnictwa w przetargu.**

- rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży lub inną formą przeniesienia własności dworu znajdującego się w kamyku przy ul. Witosa Nr 2.

**Burmistrz J. Zakrzewski** - poinformował, że wniosek został złożony przez mieszkańca Sołectwa Borowianka Pana D. Cieślaka. Z uwagi, że przez zebranie wiejskie została podjęta uchwała o niesprzedawaniu tego obiektu. Zaproponowano formę długoletniej dzierżawy tj. 25 lat. Niemniej jednak nie została rozwiązana kwestia czynszu. Wiadomo, że jeżeli inwestor przejmie obiekt w takim stanie, jakim jest, ale musi zainwestować niemałe środki. Gdyby w normalnym trybie przetargowym jako lokal użytkowy było prowadzone postępowanie, to te stawki byłyby niewspółmierne do możliwości. Lokal w tej postaci nie nadaje się do użytkowania, więc trudno go wydzierżawić. Musi być wyremontowany, nie tylko zaadaptowany. Wobec powyższego będzie prosił radnych o zmianę pewnych zapisów dotyczących tego konkretnego przetargu, aby inwestor miał poczucie, że ta inwestycja mu się zamortyzuje przez 10 lat, a zapisy w umowie dają mu gwarancję 25 letniej bezkolizyjnej możliwości korzystania z tego budynku. Uważa, że dałoby to gminie same korzyści, dlatego, że gmina nie poniosłaby z tytułu remontu żadnych

kosztów, ponadto w tej chwili gmina nie ma żadnych wpływów z tego budynku. Natomiast, jeżeli byłby czynsz np. na poziomie symbolicznej złotówki /m<sup>2</sup> i ten czynsz obowiązywałby przez okres 10 lat, a inwestor miałby możliwość uzyskania zwolnień podatkowych, które byłyby możliwe do zastosowania, gdyż mamy uchwały dot. inwestowania i tworzenia miejsc pracy, co daje możliwość inwestorowi zwolnień z podatku od nieruchomości. Dzisiaj nie ma środków na to, aby ten obiekt remontować.

**Wiceprzewodniczący Komisji J. Kulej** - zapytał, czy wnioskodawca jest w zainteresowany dzierżawą, czy tylko kupnem lub inną formę przeniesienia własności. Nadmienił, że nie mamy gwarancji, że w/w będzie ten obiekt remontował przez 10 lat, czy tylko będzie go utrzymywał w jakimś stanie.

**Burmistrz J. Zakrzewski** - dodała, żeby była jasność. Obiekt jest pod opieką Konserwatora Zabytków. Natomiast bez remontu tego obiektu, inwestor nie będzie mógł obiektu zaadoptować, bo nie odbierze mu żadna służba np. typu SANEPID. Uważa, że jest to poważny inwestor, przedsiębiorca, który chcąc wprowadzić pewien standard tego lokalu, siłą rzeczy musi ten lokal wyremontować, również, jeżeli chodzi o elewację zewnętrzną tj. dach i otoczenie zewnętrzne. Poprosił, aby wnioskodawca o przedstawienie swoich planów i zamierzeń względem tego obiektu.

**Wnioskodawca D. Cieślik** - poinformował, że jest mieszkańcem Kopca zaznaczył, że z racji wykonywanego zawodu jest dość mocno związany zarówno z tym miejscem, jak i całą gminą. Natomiast żał patrzeć na to, co dzieje się z tym budynkiem, który jeszcze parę lat temu świetnie funkcjonował, który głównie kojarzył się z restauracją, Zwrócił uwagę, że jest tam dość duży potencjał, który w pełni nie został wykorzystany np. jak poddasze, które można spokojnie zaadoptować na hotel. Podejrzewa, że będzie zachodziła potrzeba wymiany pewnych elementów, typu: pokrycie dachowe, więźba dachowa, a co za tym idzie cała infrastruktura wewnętrzna, co można zrobić dopasowując to do obecnych standardów, oczywiście w uzgodnieniu ze wszystkimi służbami typu: Straż Pożarna, SANEPID, Konserwator Zabytków, itd. Jeśli chodzi o czas, chciałby zrobić to wszystko jak najszybciej, dlatego, że wiąże się to między innymi chociażby z szansą na uzyskanie jakiś dotacji. Natomiast chcąc wystąpić o dotację to obowiązują przede wszystkim terminy. Można występować z wnioskiem, ale musi być zrobiona dokumentacja, kosztorysy, trzeba wiedzieć, o jaką kwotę wystąpić, więc cała ta procedura związana z projektami, dokumentacją, musi być wcześniej zrobiona. Są też terminy składania wniosków, a ostatnim dokumentem wiążącym jest pozwolenie na budowę, bez którego wniosek nie będzie rozpatrywany. Kolejna sprawa, to miejsce, w jakim ten budynek się znajduje. Mieści się na dość uczęszczanym szlaku komunikacyjnym, gdzie dziennie przejeżdża wiele osób. Chciałby utrzymać funkcję restauracyjną z salą konferencyjną. Praktycznie obiekt ten może funkcjonować 24 h na dobę. Nie musi to być tylko restauracja, może to być hotel, są tam różne sale, które można wykorzystać. Obiekt taki zostanie w gminie i będzie wizytówką gminy i Sołectwa Kamyka. Zwrócił uwagę, że prowadzi Pracownię Architektoniczną, więc te wszystkie tematy nie są mu obce wobec powyższego wykona całą dokumentację, wszystkie projekty, inwentaryzację, ekspertyzy łącznie z pozwoleniami i wszystkimi kosztorysami we



własnym zakresie. Osobiście jest na etapie realizacji podobnego obiektu w Częstochowie klasy "O", gdzie przeszedł wszystkie niezbędne procedury, więc ma już pewne doświadczenie, jeśli chodzi o sprawy formalno-prawne, poza tym istnieje już pewna współpraca z konserwatorem zabytków i poszczególnymi służbami.

**Wiceprzewodniczący Komisji J. Kulej** – uważa, że należy uszanować opinię zebrania wiejskiego, ale generalnie jest zawsze za sprzedażą takich budynków. Przytoczył przykład żłobka na ul. Skorupki, który był kompletną ruiną, a po sprzedaży budynku, właściciel inaczej podchodzi do swojej własności. Ponadto przy sprzedaży, gmina ma od razu gotówkę. Uważa, że tą sprawę należy jeszcze przedyskutować.

**Radny J. Soluch** – uważa, że trzeba uszanować wolę zebrania wiejskiego i absolutnie nie zgadza się z wypowiedzią Radnego J. Kuleja. Widząc sentyment wnioskodawcy do tego budynku i miejscowości oraz chęci do wyremontowania budynku. Towarzystwo Przyjaciół Kamyka przekaze wnioskodawcy wiele dokumentów, łącznie z ekspertyzą. W dniu 23 stycznia odbędzie się spotkanie tego Towarzystwa, na które Pan Cieślik zostanie zaproszony. Uważa, że ta oferta przedstawiona przez wnioskodawcę w uzgodnieniu z Burmistrzem przyniesie pozytywne efekty. Natomiast zawsze będzie można zrezygnować, gdyby były jakieś negatywne przesłanki w realizacji.

**Radny J. Puchała** – poparł wniosek o najem na okres 25 lat, chociaż uważa, że to i tak jest za krótki okres.

**Kierownik GPN A. Jagielska** – dodała, taką umowę można zawsze przedłużyć, albo zawrzeć na kolejny okres. Zorganizowany będzie przetarg.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – powiedział, że proponując taki okres dzierżawy brał też pod uwagę rachunek ekonomiczny. Pan Cieślik nie jest filantropem mimo, że sentyment ma do tej miejscowości i nie będzie gminie odnawiał zabytków, chce zrobić biznes. Dlatego propozycja 10-cio letniego zwolnienia z czynszu dzierżawnego i ulgi podatkowe, dają mu możliwość, że te pieniądze w jakiś sposób będą się zwracać, ale musi w ten interes zainwestować niemałą gotówkę, żeby czerpać z tego tytułu korzyści. Uważa, że jeżeli będzie to robił wnioskodawca, to wybuduje to w 70% taniej, niż zrobiłaby to gmina. On robi to systemem gospodarczym, z uwagi, że nie obowiązują go zamówienia publiczne i wszelkie inne procedury, których gmina musiałaby przestrzegać. Uważa, że dobrze, że znalazł się ktoś, kto chce ten obiekt wskrzesić. Gmina musi pilnować własnych interesów, żeby kiedyś nie zarzucono, że przekazano obiekt, który był ileś wart, praktycznie za darmo, żeby ktoś sobie wyremontował. Tylko trzeba sobie zdać sprawę, jakie nakłady trzeba zainwestować. Propozycja 25 lat jest taką propozycją, która została wspólnie uzgodniona, a która wskazuje, że gmina pilnując swoich interesów daje możliwość prowadzenia bezpiecznego biznesu innej osobie.

**Radny Z. Bełtowski** – poparł decyzję Burmistrza jako mieszkaniec Białej zna dokładnie ten Dworek. Uważa, że główna wina spoczywa na ostatnim dzierżawcy

tego obiektu, który doprowadził do jego dewastacji. Chciałby, aby zostały sprawdzone dokumenty, w jakim stanie był zdawany obiekt.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – powiedział, że umowa, którą gmina zawarła z inwestorem, powinna obligować inwestora do wykonania pewnych czynności w określonym czasie, żeby to było wciąż pod kontrolą gminy. Osobiście podziela stanowisko Burmistrza i oczywiście szanuje wolę zebrania wiejskiego.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała propozycję Burmistrza o wyrażenie zgody o wynajem budynku na okres 25 lat ze zwolnieniem z opłat z tytułu umowy najmu i podatku od nieruchomości na okres 10 lat**

- Informacja postępowania administracyjnego w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu przy ul. Rómmla.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że przez jednego z właścicieli lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Rómmla 33 w dniu 26.11.2014r do Burmistrza Kłobucka został skierowany wniosek dotyczący zmiany sposobu użytkowania z funkcji mieszkalnej na lokal użytkowy (usługi medyczne). Wobec powyższego zgodnie z Kodeksem Postępowania Administracyjnego zostały zawiadomione strony, czyli pozostali współwłaściciele nieruchomości w celu zapoznania się z wnioskiem i możliwością wypowiedzenia się z uwagi, że lokale zostały zbyte wraz z udziałem w gruncie i udziałami w nieruchomości wspólnej, czyli częściach wspólnych budynku. Jednocześnie wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Sanepid Zarządcę drogi. Został przygotowany projekt decyzji określający możliwość zmiany sposobu użytkowania tego lokalu na gabinet lekarski. W trakcie prowadzonego postępowania przez pozostałych właścicieli lokali nabytych przez dewelopera zostały wniesione zastrzeżenia uzasadniające, że tego typu prowadzona działalność wpłynie na uciążliwość w użytkowaniu ich mieszkań. Twierdząc, że nabywając lokale uważali, że będzie to osiedle zamknięte i osoby postronne nie będą miały możliwości wstępu na ich teren. Zwróciła uwagę, że Burmistrz ma ograniczone możliwości, ponieważ przygotowując projekt decyzji bada się czy zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wniesione uwagi przez pozostałych właścicieli lokali mogą być przedstawione w postępowaniu odwoławczym od wydanej decyzji.

**Właściciel lokalu** – powiedział, że przy zakupie lokalu w umowie nie było zaznaczone, że w budynku w jednym z lokali będzie prowadzona działalność usługowa, która będzie zakłócała spokój pozostałym właścicielom lokali. Uważa, że osoba wnioskująca o zmiany sposobu użytkowania tego lokalu na gabinet lekarski może go otworzyć na prywatnej swojej posesji.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – powiedział, że podczas pierwszej rozmowy z mieszkańcami liczył, że w tej sprawie będzie mógł wydać decyzję negatywną. Niemniej jednak zostanie wydana decyzja pozytywna określająca możliwość zmiany sposobu użytkowania tego lokalu, ponieważ musi być wydana zgodnie z literą

prawa tym bardziej, że przez sanepid została wydana pozytywna opinia. Wobec powyższego właścicielom pozostanie złożenie do SKO odwołania od wydanej decyzji.

**Radna D. Gosławska** – uważa, że pozostali właściciele lokali zostali oszukani przez dewelopera, który sprzedając te lokale jako mieszkalne nie zaznaczył w umowie, że nie może być w nich prowadzona działalność usługowa.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – odpowiedział, że na pewno ze strony gminy będzie zrobione wszystko, aby pomóc tym mieszkańcom, ponieważ również uważa, że pozostali właściciele zostali oszukani przez dewelopera i właściciel tego lokalu, który prawdopodobnie od samego początku nosił się zamiarem utworzenia lokalu użytkowego. Tym samym utajniając te zamiary nie została dana pozostałym właścicielom możliwość zastanowienia się nad kupnem tego mieszkania lub przeprowadzeniem negocjacji ceny z uwagi na uciążliwość tego lokalu. Zaznaczył, że dopóki będą protesty społeczne będzie przeciwny i na ile pozwoli prawo to będzie blokował.

**Przewodniczący Komisji W. Dominiki** – uważa, że dużo prościej będzie można tą sprawę łatwiej zablokować na etapie wniosku o zmianę sposobu użytkowania na podstawie pozwolenia na budowę w zależności od zakresu wykonywanych robót które będą wymagały pozwolenia na budowę. Wnioskodawca będzie musiał złożyć do Starostwa prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ponieważ budynek wybudowany został na działce będąca współwłasnością.

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, Przewodniczący W. Dominik o godzinie 12<sup>05</sup> zamknął posiedzenie.

Komisja obradowała w godzinach od 10<sup>00</sup> do 12<sup>05</sup>

Protokołowała: M. Wrona

Przewodniczył: W. Dominik.