

Kłobuck dn. 19.12.2017r.

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej
Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Kłobucku.
RM. 0012.2.009. 2017

Protokół Nr 9/2017
z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa
i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Kłobucku
odbytej
w dniu 19.12.2017r.

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 otworzył posiedzenie, powitał członków Komisji. Oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 14 członków, co wobec składu Komisji wynoszącego 14 członków stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Odczytał porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 8 z posiedzenia komisji w dniu 21.11.2017r.
3. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu nieruchomości.
4. Sprawy różne.
 - wypracowanie opinii do wniosku Wicemarszałka Województwa Śląskiego odnośnie ewentualnego zrzeczenia się odszkodowania za grunty Gminy objęte decyzją Wojewody Śląskiego nr 5/2017 wydaną 6 czerwca br. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 491 od granicy województwa śląskiego do granicy miasta na prawach powiatu Częstochowa (od km +753 do km 32+682)".
 - wypracowanie opinii do wniosku Green Angel B&C S.A S.k o wprowadzenie we wszystkich obowiązujących na terenie Gminy Kłobuck miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów uniemożliwiających realizację dachów stromych, a w przypadku budownictwa wielorodzinnego dopuszczenia realizacji tych obiektów w zabudowie parterowej.

Ad.1.

Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia

Ad.2.

Przyjęcie protokołu Nr 8 z posiedzenia komisji w dniu 21.11.2017r.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia.

Ad.3.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – poinformowała, że niniejszy projekt uchwały dotyczy przeznaczenia do sprzedaży z gminnego zasobu w przetargu nieograniczonym lokalu mieszkalnego Nr 16 o pow. 35,50 m² znajdującego się w budynku wielorodzinnym położonym w Kłobucku, obręb Zagórze przy ul. Wyszyńskiego 5. Przypomniała, że przedmiotowy lokal Uchwałą Nr 181/XXI/2008 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 4.08.2008r był przeznaczony do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy. Lokal nie został wykupiony przez najemcę, z którym była nawiązana umowa na czas nieoznaczony. Z uwagi na fakt, że najemca jak i zamieszkująca z nim osoba zmarli. Dlatego też w paragrafie 2 projektu wskazuję się, że w załączniku do uchwały 181/XXI/2009r z dnia 4.08.2018r dokonuje się zmiany polegającej na wykreśleniu w pozycji 13 w kolumnie 3, wyrazów "lokal Nr 16". ZDiGK jako zarządca lokalu informuje, że lokal jest w bardzo złym stanie technicznym z tytułu dewastacji, wymagającym dezymfekcji i gruntownego remontu. Przekazanie lokalu nowemu najemcy obarczyłoby gminę jako wynajmującego dużymi kosztami remontu, niewspółmiernymi do obowiązujących w gminie stawek czynszu najmu. Docelowo mieszkania komunalne we wspólnotach są przeznaczone do sprzedaży i w takiej sytuacji poniesienie kosztów remontu tego lokalu do wynajmu nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

Przewodniczący komisji W. Dominik – zapytał, jak jest długa lista oczekujących osób na przydział mieszkania komunalnego.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – odpowiedziała, że sprawy są prowadzone przez ZDiGK odpowiedź zostanie udzielona na posiedzeniu sesji.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad.4.

Sprawy różne

- wypracowanie opinii do wniosku Wicemarszałka Województwa Śląskiego odnośnie ewentualnego zrzeczenia się odszkodowania za grunty Gminy objęte decyzją Wojewody Śląskiego nr 5/2017 wydaną 6 czerwca br. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 491 od granicy województwa śląskiego do granicy miasta na prawach powiatu Częstochowa (od km 4+753 do km 32+682)".

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – poinformowała, że przedmiotową decyzją wydaną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczegółowych zasadach

przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Województwo Śląskie nabyło własność kilkunastu działek stanowiących własność gminy za które przysługuje gminie odszkodowanie. Wniosek dotyczy działek położonych w Kamyku i Białej Górnej. Nie ma w nim wymienionych działek przejętych od gminy położonych w Łobodnie. Wicemarszałek Województwa Śląskiego wskazuje, że wypłata odszkodowań z tytułu zajęcia gruntów stanowić będzie istotny udział w kosztach realizacji inwestycji finansowanych ze środków publicznych w tym budżecie. Projekt przebudowy drogi DW 491 ujęty został na liście rankingowej inwestycji drogowych planowanych do realizacji przy wykorzystaniu środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy jednostki samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub części odszkodowania za nieruchomości, które z mocy prawa na podstawie ostatecznej decyzji stały się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Przypomniała, że gmina z tytułu przebudowy drogi wojewódzkiej Nr 492 za grunty o pow. 0,0667 ha położone wzdłuż ul. Staszica przejęte przez Województwo Śląskie otrzymała w 2014r odszkodowanie w kwocie 120.440,00zł (grunt + składniki budowlane)

Przewodniczący komisji W. Dominik – zapytał, czy przy przebudowie ul. Staszica w Kłobucku przez Marszałka był też złożony taki wniosek.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – odpowiedziała, że nie było takiego wniosku.

Radna D. Kasprzyk – zapytała, jaki to byłby koszt.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – odpowiedziała, że w momencie kiedy gmina zrzeknie się wypłaty odszkodowania taki grunt nie jest wyceniany.

Przewodniczący komisji W. Dominik – zapytał, czy odmowa wpłynie na realizację inwestycji.

Burmistrz J. Zakrzewski – odpowiedział, że zrzeczenie się odszkodowanie wpłynie na harmonogram prac, ponieważ gdyby ta inwestycja została rozpoczęta w przyszłym roku gmina miałaby kartę przetargową aby w pierwszej kolejności i inwestycja była realizowana na terenie naszej gminy.

Radny J. Batóg – uważa, że grunt powinien być przekazany nieodpłatnie ponieważ, w czasie przebudowy mogą wyniknąć nieprzewidziane problemy gdzie będzie zachodziła konieczność przeprowadzenia pewnych uzgodnień i wówczas burmistrz będzie miał łatwiejszą drogę do ich rozwiązania.

Radny J. Soluch – zwrócił uwagę, że gmina przy przebudowie dróg gminnych

wielokrotnie zwracała się do właścicieli o nieodpłatne przekazanie gruntu, a przy przebudowie dróg powiatowych gmina pomaga finansowo, więc i w tym przypadku jest za zrzeczeniem się odszkodowania.

Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek odnośnie ewentualnego zrzeczenia się odszkodowania za grunty Gminy objęte decyzją Wojewody Śląskiego nr 5/2017 wydaną 6 czerwca br. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 491 od granicy województwa śląskiego do granicy miasta na prawach powiatu Częstochowa (od km 4+753 do km 32+682)".

- wypracowanie opinii do wniosku Green Angel B&C S.A S.k o wprowadzenie we wszystkich obowiązujących na terenie Gminy Kłobuck miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów uniemożliwiających realizację dachów stromych a w przypadku budownictwa wielorodzinnego dopuszczenia realizacji tych obiektów w zabudowie parterowej.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska – poinformowała, że wniosek został zarejestrowany w trybie wnioskowo – skargowym więc będzie zachodziła konieczność udzielenia odpowiedzi w ciągu miesiąca. Spółka wnosi o wykreślenie z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie naszej gminy zapisów dotyczących wymogu stosowania na budynkach stromych dachów, a w przypadku zabudowy wielorodzinnej dopuszczenia zabudowy parterowej. Realizacja tego wniosku w ciągu miesiąca nie jest możliwa gdyż procedura opracowania planu czy wykreślenia pewnych zapisów z planów wymaga pełnej procedury. Wnioskodawca powołuje się na dyrektywę unijną 2010/31/ UE narzucającą budowę mieszkań, domów oraz wszelkich obiektów będących we władaniu samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa i firm państwowych wyłącznie w technologii niemal zero-energetycznej począwszy od 1.01.2019r. Wnioskodawca wskazuje, że w przypadku gdy otrzyma decyzję negatywną sprawę skieruje do SKO, który uchyli stanowisko gminy. Dlatego proponuje alternatywne rozwiązanie poprzez przystąpienie gminy do realizacji budowy Programu Dom+” wskazując dwie możliwości. Jeżeli gmina posiada swoje tereny może przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową, podpisze porozumienie z firmą a firma do końca 2018 jest w stanie wybudować na terenie naszej gminy od 6.000 do 9.000 domów zero-energetycznych. Natomiast jeżeli gmina nie posiada swoich terenów może je pozyskać kupując od innych osób grunty rolne, a następnie wydając decyzje o warunkach zabudowy przeznaczyć jej pod zabudowę.

Przewodniczący komisji W. Dominik – zaznaczył, że warunkiem realizacji domu pasywnego nie jest płaski dach. Uważa, że jest to wniosek do planu, który może być rozpatrywany w trybie zmian bądź realizacji nowych planów miejscowych wówczas będzie istniała możliwość odmowy.

Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska –poinformowała, że wnioskodawca oczekuje aby na najbliższej sesji jeszcze przed świętami Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do programu „Dom+ ” upoważniając burmistrza do podejmowania wszelkich działań

koniecznych w tym zakresie. Przytoczyła również zapis z dyrektywy „państwa członkowskie zapewniają aby do 31 grudnia 2020 wszystkie nowe budynki były budynkami o niemal zerowym zużyciu energii oraz po dniu 31.12.2018 r. nowe budynki zajmowane przez władze publiczne oraz będące ich własnością były budynkami o niemal zerowym zużyciu energii”.

Przewodniczący komisji W. Dominik powtórzył, że jest to wniosek do planu miejscowego, który może być rozpatrywany w trybie jaki przewiduje ustawa o planowaniu przestrzennym przy rozpatrywaniu wniosków składanych przy opracowywaniu nowych planów miejscowych. Zwrócił uwagę, że jest to sprawa dyskusyjna, ponieważ w nowym planie nie ma możliwości zapisu tylko dachów płaskich i definiować zabudowę wielorodzinną jako budynki parterowe.

Komisja jednogłośnie uważa, że pismo należy uznać jako wniosek do planu miejscowego, który może być rozpatrywany w trybie, który przewiduje ustawa o planowaniu przestrzennym przy rozpatrywaniu wniosków składanych przy opracowywaniu nowych planów miejscowych.

Wobec zrealizowanego porządku posiedzenia Przewodniczący W. Dominik o godz. 8⁴⁵ zamknął posiedzenie komisji.

Protokołowała M. Wrona
Przewodniczył W. Dominik