

Projekt

Kłobuck dn. 15.02.2017r.

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

RM. 0012.2.001. 2018

Protokół Nr 1/2018  
z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa  
i Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Kłobucku  
odbytej  
w dniu 15.02.2018r.

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.

**Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 9 z posiedzenia komisji w dniu 19.12.2017r.
3. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od Skarbu Państwa nieruchomości, na własność Gminy Kłobuck.
4. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zrzeczenie się w całości odszkodowania za nieruchomości przejęte przez Województwo Śląskie pod drogę wojewódzką.
5. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości
6. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie na okres 3 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck, przekazanej w nieodpłatne użytkowanie Miejskiemu Ośrodkowi Kultury im. Wł. Sebyły w Kłobucku na rzecz dotychczasowych najemców.
7. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.
8. Opracowanie planu pracy komisji na I półrocze 2018r.
9. Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za rok 2017r.
10. Sprawy różne
  - rozpatrzenie wniosku właściciela działki nr 3506/18 o pow. 0,0888ha położonej w Kłobucku przy ul. Hallera zgłaszającego roszczenie o jej wykup przez Gminę Kłobuck

i przyznanie w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej położonej również w Kłobucku przy ul. Złotej oznaczonej nr 5500/15 o pow. 0,1295ha.

- rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży działki nr 117/5 o pow. 0,0240ha położonej w Kłobucku obręb Przybyłów.
- wypracowanie opinii w sprawie ewentualnego zbycia z gminnego zasobu w trybie bezprzetargowym części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1923, położonej w Łobodnie na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych.

Ad.1.

Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad.

**Przewodniczący komisji W. Dominik** – poprosił o wprowadzenie do porządku obrad

- projektu uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
- projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck.

Porządek posiedzenia po wprowadzonej zmianie:

1. Otwarcie posiedzenia, zmiany w porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 9 z posiedzenia komisji w dniu 19.12.2017r.
3. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od Skarbu Państwa nieruchomości, na własność Gminy Kłobuck.
4. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zrzeczenie się w całości odszkodowania za nieruchomości przejęte przez Województwo Śląskie pod drogę wojewódzką.
5. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości
6. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie na okres 3 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck, przekazanej w nieodpłatne użytkowanie Miejskiemu Ośrodkowi Kultury im. Wł. Sebyły w Kłobucku na rzecz dotychczasowych najemców.
7. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.
8. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.
9. Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck
10. Opracowanie planu pracy komisji na I półrocze 2018r.
11. Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za rok 2017r.
12. Sprawy różne
  - rozpatrzenie wniosku właściciela działki nr 3506/18 o pow. 0,0888ha położonej w

Kłobucku przy ul. Hallera zgłaszającego roszczenie o jej wykup przez Gminę Kłobuck i przyznanie w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej położonej również w Kłobucku przy ul. Złotej oznaczonej nr 5500/15 o pow. 0,1295ha.

- rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży działki nr 117/5 o pow. 0,0240ha położonej w Kłobucku obręb Przybyłów.
- wypracowanie opinii w sprawie ewentualnego zbycia z gminnego zasobu w trybie bezprzetargowym części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1923, położonej w Łobodnie na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych.

***Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia wraz ze zgłoszoną zmianą***

Ad.2.

Przyjęcie protokołu Nr 9 z posiedzenia komisji w dniu 19.12.2017r.

***Komisja jednogłośnie przyjęła protokół Nr 9 z posiedzenia komisji w dniu 19.12.2017r.***

Ad.3.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie od Skarbu Państwa nieruchomości, na własność Gminy Kłobuck.

***Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska*** - poinformowała, że niniejszy projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie na własność Gminy Kłobuck nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Kłobuck stanowiącej drogę gminną ulicę Kolejową w Kłobucku ozn. jako dz. Nr 451/2 o pow. 0,2334 ha i nr 669/5 o pow. 1,0084. Przypomniała, że Gmina Kłobuck prawo użytkowania wieczystego ww nieruchomości przyjęła aktem notarialnym Rep. A nr 5082/2016 z dnia 12.12.2016 od Polskich Kolei Państwowych Spółka Akcyjna w Warszawie. Gmina jako użytkownik wieczysty gruntu Skarbu Państwa ponosi opłaty roczne (około 3000 zł rocznie). W związku z powyższym wystąpiła do Starosty Kłobuckiego o przekazanie przedmiotowej nieruchomości w formie darowizny. Pismem z dnia 19.07.2017 Starosta Kłobucki poinformował gminę, iż Wojewoda Śląski odmówił udzielenia zgody na przeniesienie w drodze darowizny przez Skarb Państwa własności nieruchomości. Wobec powyższego Gmina wnioskiem z dnia 09.07.2017r. wystąpiła do Wojewody Śląskiego o nieodpłatne przekazanie ww nieruchomości w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W trakcie rozpatrywania wniosku Wojewoda wystąpił o jego uzupełnienie m.in o uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku dot. Wyrażenia zgody na nabycie działek do gminnego zasobu. Zaznaczyła, że Starosta Kłobucki w piśmie z dnia 04.01.2018r pozytywnie zaopiniował wniosek Gminy w sprawie przekazania na własność Gminy Kłobuck opisanej nieruchomości.

***Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.***

Ad.4.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zrzeczenie się w całości odszkodowania za nieruchomości przejęte przez Województwo Śląskie pod drogę wojewódzką.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - poinformowała, że Wojewoda Śląski decyzją nr 5/2017 wydaną 6 czerwca br w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zezwolił na przebudowę odcinka drogi wojewódzkiej nr 491 orzekając równocześnie o przejęciu przez Województwo Śląskie własności gruntów objętych tą inwestycją, w tym m. innymi gruntów stanowiących dotychczas własność Gminy Kłobuck. Za przejmowane grunty dotychczasowym ich właścicielom przysługuje odszkodowanie. Wicemarszałek Województwa Śląskiego pismem z dnia 30.11.2017r zwrócił się do Burmistrza Kłobucka z prośbą o zrzeczenie się w całości należnego Gminie Kłobuck odszkodowania za nieruchomości objęte inwestycją położone w Kamyku i Białej obręb Biała Górna wskazując, że wypłaty odszkodowań z tytułu zajęcia gruntów stanowić będą istotny udział w kosztach realizacji inwestycji finansowej ze środków publicznych w tym budżetu Województwa Śląskiego. Ponadto 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. Zaznaczyła, że we wniosku nie zostało wymienionych 6 działek o pow. 0,1565 ha położonych w Łobodnie objętych przedmiotową inwestycją. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych jeśli za tym przemawia interes społeczny lub gospodarczy, jednostki samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania za nieruchomości, które z mocy prawa, na podstawie ostatecznej decyzji stały się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

**Przewodniczący Komisji W. Dominki** - rozumie, że jest już pozwolenie na rozpoczęcie tej inwestycji i z mocy prawa te działki stały się własnością samorządu województwa. Zapytał, dlaczego we wniosku nie zostało wymienionych 6 działek o pow. 0,1565 ha położonych w Łobodnie objętych przedmiotową inwestycją.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – odpowiedziała, że według informacji uzyskanej w rozmowie telefonicznej przekazanej przez pracownika Urzędu Marszałkowskiego sprawy dotyczące odcinka drogi położonej w obrębie ewidencyjnym Łobodno prowadzone są przez inną osobę.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwał.**

Ad.5.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - przypomniała, że Rada Miejska w Kłobucku

uchwałą nr 333/XXXII/2017r z dnia 27.06.2017r wyraziła zgodę na odpłatne nabycie gruntu o pow. około 0,0650ha stanowiącego część nieruchomości gruntowej osoby fizycznej położonej w Lgocie ozn. nr 63 z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi gminnej ul. Górnej. Właściciel nieruchomości złożył wniosek o zatwierdzenie podziału nieruchomości obejmującej również dwie sąsiadujące działki ozn. Nr 62 i nr 64. W związku z powyższym przeprowadzone zostały negocjacje aby z tych działek również został wydzielony pas pod poszerzenie ul. Górnej. Obecna szerokość drogi w granicach ewidencyjnych wynosi ok. 2,20m do 2,70m.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – zapytał, jaką szerokość będzie miała droga po przeprowadzonym poszerzeniu.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – odpowiedziała, że będzie miała ok. 5,20m – 5,70m. W przyszłości przewiduje się w poszerzenie drogi kosztem gruntów położonych po jej północnej stronie. Zaznaczyła, że właściciel działek opisanych w uchwale nie wyraził zgody na zbycie pasa gruntu o większej szerokości.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwał.**

Ad.6.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie na okres 3 lat części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck, przekazanej w nieodpłatne użytkowanie Miejskiemu Ośrodkowi Kultury im. Wł. Sebyły w Kłobucku na rzecz dotychczasowych najemców.

**Dyrektor MOK O. Skawara** - poinformowała, że niniejszy projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu na rzecz dotychczasowych najemców, terenu położonego w Kłobucku przy ul. Targowej stanowiącego część nieruchomości ozn. Nr 4438/58 tj.

- o pow. 30m<sup>2</sup> pod ustawienie samochodu gastronomicznego na prowadzenie działalności gospodarczej.
- o pow. 20m<sup>2</sup> pod ustawienie samochodu gastronomicznego na prowadzenie działalności i gospodarczej.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – uzupełnił, że więcej informacji zostanie przekazane przez panią Dyrektor MOK na sesji, gdyż prawdopodobnie druga umowa nie zostanie zawarta.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** - uważa, że lokalizacja na zapleczu Pomnika W. Sebyły nie jest najszcześniejszym miejscem. Zaproponował rozważenie możliwości stałej lokalizacji na Rynku Jana Pawła II w Kłobucku.

**Radna D. Kasprzyk** - poparła popozycję radnego W. Dominika uważa, że taka działalność mogłaby być prowadzona również z tyłu budynku MOK na istniejącym parkingu tym bardziej, że są to już dwie prowadzone działalności gospodarcze.

Zaproponowała przesunięcie głosowania do czasu wyjaśnienia pewnych wątpliwości przez panią dyrektor MOK.

**Radny J. Soluch** – poinformował, że znając handel wie, że nawet przesunięcie lokalizacji o 5 m może spowodować, że handel będzie nie opłacalny.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – wyjaśnił, że przez kilka dni w roku kiedy obchodzone są uroczystości w tym miejscu nie jest prowadzony handel.

**Radny T. Wałęga** – zapytał, jaka jest wartość przychody z tytułu tych umów.

**Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

*/ za głosowało 10 radnych, 1 radny głosował przeciwko, 2 radnych wstrzymało się od głosu./*

Ad.7.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.

**Sekretarz M. Kasprzak** poinformował, że z wnioskiem o uznanie za pomnik przyrody drzewa gatunku grusza pospolita znajdującego się na nieruchomości ozn. Nr 211 obręb Kłobuck wystąpiła mieszkanka Gminy Kłobuck obręb Zakrzew. Przedmiotowa grusza jest jedną z najstrasznych i najgrubszych drzew tego gatunku w Polsce i ma około 120 lat. Drzewo jest w dobrej kondycji zdrowotnej, co roku kwitnie i owocuje. Na pniu drzewa znajduje się kapliczka Matki Boskiej, która ok. 60 lat temu została poświęcona przez Proboszcza parafii pw. Św. Marcina w Kłobucku. Ponadto proponowana do objęcia ochroną prawną grusza jest obiektem wyróżniającym się wśród otaczającej zieleni oraz podkreśla jej walory estetyczne. Na podstawie art. 44 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz.U z 2016 poz. 2134 z późn. zm) ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy. Uchwała rady gminy określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cel ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wynienionych w art. 45 ust.1. Niniejszy projekt został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Objęcie ochroną drzewa gatunku grusza pospolita uświadomi społeczeństwu dużą wartość przyrodniczą, krajobrazową i kulturalną chronionego obiektu i pozwoli na jego zachowanie dla przyszłych pokoleń. Ustanowienie gruszy pomnikiem przyrody przyczyni się także do poprawy wizerunku gminy jako przyjaznej środowisku.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – zapytał, jakie będą konsekwencje dla gminy skoro nadzór nad pomnikiem będzie sprawował Burmistrz.

**Sekretarz M. Kasprzak** - odpowiedział, że na terenie gminy mamy ustanowionych kilka form pomników przyrody i nie zdarzyło się ponosić z tego tytułu żadnych kosztów, co

nie oznacza, że w tym przypadku kosztów być nie może. Zaznaczyła, że nawet gdyby na terenie gminy pomnik przyrody został ustanowiony przez wojewodę to obowiązki utrzymania i konserwacji takiego drzewa w odpowiedniej kondycji należałyby do obowiązków Burmistrza.

*Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.*

Ad.8.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – przypomniła, że gmina przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck na wniosek szeregu osób będących właścicielami nieruchomości na terenie, których zaprojektowana została przekładka ropociągu paliwowego Koluszki – Boronów wraz ze strefą oddziaływania (łączny pas gruntu o szerokości 30m) oraz wniosków radnych z Białej i Rady Sołeckiej. Zaznaczyła, że dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w 2002r w celu ochrony ujęcia wody Wierzchowisko w związku z przebiegającym przez strefę pośrednią ujęcia wód ropociągiem paliwowym. Zaznaczyła, że zmiana studium obejmuje również tereny położone w obrębie Osoki Pustkowie przy drodze krajowej.

**Projektant S. Zalewski** – poinformował, że projekt przeszedł całą wymaganą procedurę został wyłożony do publicznego wglądu oraz poddany dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie do składania uwag wpłynęło 13 uwag, z których:

- 3 uwagi nie zostały rozpatrzone, ponieważ dotyczyły terenu położonego całkowicie poza obszarem objętym zmianą,
- 9 uwag dotyczyło przeznaczenia w całości działek, przez które przebiega wykreślany ze studium ropociąg pod zabudowę mieszkaniową – usługową. Uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ większość terenu poszczególnych działek, których uwagi dotyczyły jest położona poza obszarem objętym zmianą. Uwagi były rozpatrywane tylko w tej części, która wchodziła w obszar objęty zmianą tam, gdzie to było możliwe w związku z dopuszczoną przy drogach publicznych zabudową mieszkaniowo – usługową.
- uwaga złożona przez Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych "SEMPER VERITAS " dotyczyła zakazu lokalizowania w granicach objętych zmianą urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100KW obiektów nie kubaturowych i wyższych niż 5m oraz zakazu lokalizacji ferm tuczu powyżej 60 dużych jednostek przeliczeniowych na obszarze całej gminy. Uwaga dotycząca zakazu lokalizacji urządzeń produkujących energię jest bezprzedmiotowa, gdyż studium wyznacza konkretne tereny do lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych położone poza obszarem objętym zmianą, a na pozostałym terenie zakazuje lokalizacji. W zakresie lokalizacji ferm tuczu uwaga została oddalona, gdyż trudno jest wprowadzić taki zakaz na 30m pasie gruntu dotychczas rezerwowanym dla lokalizacji

ropociągu, podczas gdy na sąsiednich gruntach nie ma takiego zakazu.

Następnie przystąpił do szczegółowej prezentacji opracowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck z zaprezentowaniem terenów, dla których zostały złożone uwagi.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** - dodała, że tekst studium zmienia się w niewielkim zakresie. Na str. 140 zostaje wykreślony tylko zapis dotyczący rezerwy terenu pod przekładkę ropociągu paliwowego. Natomiast na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 przy drodze krajowej w obrębie Osoki Pustkowie pojawia się nowy teren oznaczony symbolem PU (obiekty produkcyjne, składy magazynowe) oraz ZP, a także wykreślenie projektowanego przebiegu rurociągu paliwowego z wyznaczeniem w jego miejscu terenu pod zabudowę mieszkaniową lub pozostawienie przestrzeni terenu jako rolnego.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – zaproponował, aby komisja przystąpiła do głosowania projektu uchwały w całości bez oddzielnego głosowania załącznika nr 5 tj. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

**Burmistrz J. Zakrzewski** – poinformował, że zostanie zaproponowane wprowadzenie projektu uchwały do porządku obrad sesji z opinią Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż inwestorzy czekają na dalsze działania. Niemniej jednak z uwagi, że zostały odrzucone wnioski wielu wnioskodawców obawiamy się aby nie doszło do podważenia opinii przez jakiegoś wnioskodawcę, że radni otrzymali materiał zbyt późno i nie mieli czasu do zapoznania się z nim.

Ad.9.

Wypracowanie opinii do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck

**Burmistrz J. Zakrzewski** – poinformował, że projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres 3 lat na rzecz dotychczasowych dzierżawców części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kłobuck położonej przy ul. Szkolnej ozn. Nr 1354/7 o pow. 0,5366ha z przeznaczeniem na ustawienie reklamy. Wykaz najemców stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

**Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad.10

Opracowanie planu pracy komisji na I półrocze 2018r.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – przedstawił projekt plany pracy komisji na I półrocze 2018r.

**Komisja jednogłośnie przyjęła plan pracy komisji**



Ad.11.

Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za rok 2017r.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – przedstawił sprawozdanie z pracy komisji za rok 2017.

**Komisja jednogłośnie przyjęła sprawozdanie z pracy komisji za rok 2017.**

Ad. 13.

Sprawy różne

- rozpatrzenie wniosku właściciela działki nr 3506/18 o pow. 0,0888ha położonej w Kłobucku przy ul. Hallera zgłaszającego roszczenie o jej wykup przez Gminę Kłobuck i przyznanie w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej położonej również w Kłobucku przy ul. Złotej oznaczonej nr 5500/15 o pow. 0,1295ha.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że z roszczeniem o przyznanie nieruchomości zamiennej położonej w Kłobucku przy ul. Złotej ozn Nr 5500/15 o pow. 0,1295ha wystąpił właściciel działki ozn. Nr 3506/18 o pow. 0,0888ha położonej w Kłobucku przy ul. Hallera. Teren działki Nr 3506/18 w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr 57/V/2002 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 12.09.2002r przeznaczony został w około 45% jej powierzchni pod poszerzenie ul. Hallera. W pozostałej części znajduje się w liniach rozgraniczających teren ozn symbolem 1 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyznaczoną w jego obszarze nieprzekraczalną linią zabudowy powodującą iż nie może ona stanowić samodzielnej działki budowlanej ( pod zabudowę pozostaje pas gruntu o szerokości około 2,5 m ) Przypomniała, że w poprzednich wnioskach składanych od 2009r właściciel domagał się jej wykupu. Ostatni wniosek został negatywnie zaopiniowany przez Komisję Zagospodarowania Przestrzennego w dniu 16.03.2017r. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone właściciel może, z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Natomiast ust. 2 dopuszcza realizację roszczeń w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej. Obowiązujący dla terenu działki nr 3506/18 miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego uchwalony 16.06.1992r uchwałą nr 20/IV/92 ( przed jego zmianą dokonaną w 2002r ) cały jej teren rezerwowany był pod obwodnicę Kłobucka. Art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje możliwość zamiany nieruchomości stanowiącej własność jednostek samorządu terytorialnego z nieruchomością stanowiącą własność osób fizycznych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamiennych z doliczeniem podatku VAT do ceny rynkowej nieruchomości gminy ustalonej przez rzeczoznawcę. Granice opracowywanego obecnie na zlecenie gminy projektu budowy łącznika ul. Sienkiewicza i ul. Hallera z ul. Zakrzewską w Kłobucku nie obejmują poszerzenia ul. Hallera na odcinku

graniczącym z działką nr 3506/18.

*Przewodniczący Komisji W. Dominik* – zapytał, czy w tym rejonie nastąpiła przerwa w ciągłości obowiązywania planu miejscowego tzn. czy był taki okres, w którym dla działki nie obowiązywał plan miejscowy. Zastanawia, się czy w tym przypadku może mieć zastosowanie art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym jeśli działka nie była budowlana ani w planie ogólnym ani obecnym planie miejscowym.

*Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska* – wyjaśniła, że plan przeznaczający część działki pod drogę tj. poszerzenie ul. Hallera został uchwalony w 2002r, a do tego czasu obowiązywał plan uchwalony w dniu 16.06.1992r.

*Przewodniczący Komisji W. Dominik* - uważa, że w tym przypadku byłoby logiczne rozpatrzenie możliwości wykupu nieruchomości nie bazując na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska* - odpowiedziała, że z właścicielem były prowadzone rozmowy jednakże nie jest on zainteresowany wykupem działki.

*Wiceprzewodniczący Komisji J. Kulej* - zapytał, czy działka była zarezerwowana pod obwodnicę i czy nieruchomość mogłaby być wykorzystana pod budowę ścieżki rowerowej. Zaznaczył, że ścieżka rowerowa nie powinna przebiegać ul. Hallera tylko po terenie parku bliżej rzeki.

*Burmistrz J. Zakrzewski* – odpowiedział, że ścieżka została zaplanowana zgodnie z projektem połączenia ul. Hallera i ul. Sienkiewicza z ul. Zakrzewską. Projekt praktycznie jest już na ukończeniu.

*Przewodniczący Komisji W. Dominik* - zapytał, czy gmina ma możliwości do działania zgodnego z prawem aby móc dokonać zamiany tych nieruchomości.

*Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska* wyjaśniła, że gmina może do zasobu pozyskiwać tereny, które służą jej zadaniom własnym.

*Radna B. Błaszczkowska* - uważa, że przy ul. Hallera jest więcej działek, więc jeśli teraz zamienimy działkę na działkę budowlaną, która z czasem będzie o dużo większej wartości wówczas pojawi się dużo więcej chętnych do takich zamian.

*Radna D. Kasprzyk* – uważa, że powinny być wykupywane tylko grunty, które są potrzebne do realizacji inwestycji gminnych. W tym przypadku roszczenie jest mocno na wyrost, a zakup nieruchomości obecnie niepotrzebnej jest zbędny.

*/Za pozytywną opinią głosów nie było, 4 radnych głosowało przeciwko, 7 radnych wstrzymało się od głosu/. Wniosek został negatywnie zaopiniowany*

- rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży działki nr 117/5 o pow. 0,0240ha położonej w Kłobucku obreń Przybyłów.

**Kierownik GPN A. Jagielska** – poinformowała, że o podział wystąpiła jej właścicielka. W wyniku podziału wydzielony został grunt przewidziany w planie miejscowym pod drogę. Gmina wypłaciła tej osobie odszkodowanie za grunt przejęty pod drogę. Natomiast w tej chwili właścicielka występuje o wykup pozostałej części nieruchomości, która stanowi łąkę położoną przy rzece.

**Radny J. Kulej** – zapytał, czy wskutek wykupu przez gminę gruntu pozostały teren stracił na wartości.

**Kierownik GPN A. Jagielska** – wyjaśniła, że teren jest dość zaniedbany i ta osoba nie mieszka w tej miejscowości.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – wyjaśnił, że jest to teren zieleni nieurządzonej położony bezpośrednio przy rzece.

*Komisja Zagospodarowania Przestrzennego, Rolnictwa, Infrastruktury Komunalnej, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego jednogłośnie była przeciwna wykupu pozostałej części nieruchomości.*

**Wniosek został jednogłośnie negatywnie zaopiniowany**

- wypracowanie opinii w sprawie ewentualnego zbycia z gminnego zasobu w trybie bezprzetargowym części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1923, położonej w Łobodnie na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych.

**Kierownik Wydziału GPN A. Jagielska** – poinformowała, że z prośbą o nabycie wystąpili obecni dzierżawcy gruntu części działki 1923, tj. właściciele działek nr 1980, 1981/1, 1981/1, 1982, 1983, 1984, 1985. Przedmiotowe wnioski dotyczą zarówno terenu, który został przez nich (lub ich poprzedników prawnych) zajęty trwale przed 1990r jak również użytkowanego w postaci ogrodów przydomowych, na których prowadzona jest uprawa warzyw. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza możliwość zbycia gruntu gminy w trybie bezprzetargowym, jednakże jak wskazuje art. 37 ust. 2 pkt 6 w sytuacji, w której zbywany grunt nie może być samodzielnie zagospodarowany jako odrębna nieruchomość. Wnioskodawcy oczekują uzyskania własności do całego terenu użytkowanego przez nich na podstawie umowy dzierżawy. Dla działki nr 1923 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłobuck zatwierdzonym uchwałą 124/XV/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 17.11.2015r zgodnie, z którym jej teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową symbolem 11MNU.

-właściciel działek nr 1980 dzierżawi grunt o pow. 0,1274 ha,

1981/1,1981/2 dzierżawi grunt o pow. 0,0837 ha,

1982 dzierżawi grunt o pow. 0,0756 ha,  
1983 dzierżawi grunt o pow. 0,0682ha,  
1984 dzierżawi grunt o pow. 0,1030 ha,  
1985 dzierżawi grunt o pow. 0,1004 ha.

W jej ocenie do sprzedaży w trybie bezprzetargowym kwalifikuje się tylko ten grunt, który fizycznie został przygrodzony i zajęty trwałymi obiektami, natomiast dla pozostałej części nie widzi uzasadnienia aby nieruchomości sprzedawać.

*Przewodniczący Komisji W. Dominik* uważa, że byłoby niezgodne z prawem, zbycie całego wnioskowanego terenu w trybie bezprzetargowym, więc Rada nie ma podstawy żeby się tym zajmować. Zapytał, na jakiej podstawie można bezprzetargowo sprzedać ten teren użytkowany przez właścicieli.

*Kierownik GPN A. Jagielska* – ponownie wyjaśniła, że art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza możliwość zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości lub jej części jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nieruchomość zbywana nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

*Przewodniczący Komisji W. Dominik* uważa, że to ostatnie zdanie jest najważniejsze, ta nieruchomość może, przylegać do drogi wojewódzkiej.

*Kierownik GPN A. Jagielska* – wyjaśniła, że rozważyć można zbycie tych części nieruchomości, które zostały przez poszczególnych dzierżawców lub ich poprzedników zabudowane budynkami gospodarczymi lub wykorzystane do obsługi budynków mieszkalnych położonych przy ul. Prusa.

*Komisja zaopiniowała możliwość bezprzetargowej sprzedaży tylko części tych nieruchomości, które zostały w sposób trwały zagospodarowane, urządzone przez właścicieli działek przyległych.*

*/Za pozytywną opinią głosowało 13 radnych, głosów przeciwnych nie było, 1 osoba wstrzymała się od głosu/.*

*Przewodniczący komisji W. Dominik* odczytał pismo mieszkanki Sołectwa Niwa Skrzeszów i Sołtysa odnośnie utwardzenia i naprawy drogi przy ul. Wierzbowej ( Niwa Skrzeszów).

*Radna E. Kotkowska*- w imieniu mieszkańców poinformowała, że kilkuletnie próby jak i co roku składane wnioski do budżetu przez Nią jak i Sołtysa odnośnie zaspokojenia potrzeb mieszkańców Niwa Skrzeszów w Kłobucku odnośnie naprawy dróg nie przynoszą oczekiwanego efektu. Mieszkańcy postanowili wziąć sprawę w swoje ręce, próbując zadbać aby przynajmniej na niektórych ulicach została polepszona ich przejezdność. Zaznaczyła, że najważniejsze rzeczy, które należałoby podnieść zostały ujęte

w piśmie sołtysa. Przekazała zdjęcia obrazujące jak utrudniony dojazd mają mieszkańcy do swoich posesji. Uważa, że zadbanie o zabezpieczenie podstawowych potrzeb jakim jest dojazd do posesji jest bardzo ważne. Zabezpieczenie polegałoby na odwodnieniu regularnie zalewanej ul. Wierzbowej oraz jej wykorytowaniu i położeniu grubszej warstwy frezu lub asfaltu, ponieważ uzupełnianie dziur tłuczniem nie spełnia oczekiwań użytkowników tej ulicy, ponieważ jest on od razu rozjeżdżony przez samochody osobowe jak i ciężarowe oraz sprzęt rolniczy. Zaznaczyła, że w grę wchodzi również rozwiązanie typu płyty betonowe pozyskane z rozbiórki innych dróg i inwestycji dokonywanych na terenie gminy. Niemniej po rozmowie z Dyrektorem ZDiGK istnieje obawa, że te płyty są zbrojone bardzo grubym drutem i może być trudność zarówno równym ułożeniu jak i późniejszym przemieszczaniu się po płytach. Przy utwardzeniu tej drogi zachodziłaby konieczność przeprowadzenia komunalizacji pewnych działek, które na Niwie Skrzeszów są w posiadaniu Skarbu Państwa. Chodzi o działkę, która stanowi działkę (drogę) dojazdową do ul. Wierzbowej. Droga jest bez nazwy jest utrzymywana przez gminę (nawożona, oświetlona, są wykopane rowy). Niemniej jednak nawigacja jej nie pokazuje. Ulica Wierzbowa stanowi ponad kilometrowy odcinek drogi, która z jednej strony zaczyna się od ul. Jesionowej gdzie na zamieszkałym odcinku ok. 50 m jest ona utwardzona i przejezdna. Natomiast z drugiej strony od ul. Akacyjowej droga jest wogóle nieprzejezdna, jest rozjeżdżona przez sprzęt ciężki i rolniczy. Z tej strony nie ma wogóle dojazdu.

**Kierownik GPN A. Jagielska** – wyjaśniła, że w 2016 roku został złożony wniosek o komunalizację do Wojewody Śląskiego.

**Radna E. Kotkowska** – uważa, że nadanie nazwy drodze dojazdowej ułatwi dojazd do tych mieszkańców firm kurierskim, pogotowiu, straży itd. Uważa, że niezbędnym jest podjęcie jakiś działań względem poprawy sytuacji mieszkańców na ul. Wierzbowej. Poinformowała, że również w bardzo złym stanie jest odcinek ul. Kasztanowej od krzyża czy, ul. Akacyjowej. Zaznaczyła, że na terenie Sołectwa Niwa Skrzeszów są 3 ulice, które wymagają niezbędnej naprawy.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – zwrócił uwagę, że na zdjęciu przekazanym przez Sołtysa Pana T. Boronia jest dość duże rozlewkisko wody, zapytał czy to są lokalne zalewiska, czy tak jest na całym odcinku drogi.

**Radna E. Kotkowska** – wyjaśniła, że są to miejscowe zalewiska.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – poinformował, że we wtorek spotkał się z mieszkańcami i ustalone zostały pewne działania również obiecał, że przystąpi do tych prac z końcem marca. W tym temacie rozmawiał z Radnym J. Kulejem. W odniesieniu do płyt betonowych poinformował, że Dyrektor ZDiGK sygnalizował, że płyty są popękane, a wystające druty mogłyby uszkodzić jadące samochody. Był pomysł zalania płyt betonem, ale wówczas zachodziłaby konieczność zamknięcia drogi do czasu zastygnięcia betonu. Problem odwodnienia jest chyba największym problemem zarówno tej drogi jak

i wielu innych dróg, ponieważ chcąc przystąpić do odwodnienia trzeba wykopać rów, gdzie trzeba też mieć własność. Wyrażenie zgody przez właściciela gruntu wiąże się z budową przepustu, bo właściciel działki musi mieć dojazd do swojej posesji. Kopiąc rów trzeba pamiętać o zabezpieczeniu wjazdów. Zaznaczył, że gdy będzie propozycja przekazania środków na ZDiGK będzie prosił radę o pozytywną opinię i przychyłność.

**Przewodniczący komisji W. Dominik** – uważa, że sypanie tłuczniem jest niezgodne z technologią budowy dróg gruntowych. Wysypywanie jednofrakcyjnego tłucznia jest nieskuteczne, ponieważ na tłuczeń powinien być wysypany kliniec, który uwałowany zaklinowałby warstwę podbudowy. Zaproponował rozważenie możliwości rozbudowy technologii.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – odpowiedział, że po zatrudnieniu inżyniera drogownictwa w ZDiGK będzie istniała możliwość przygotowywania dokumentacji związanej z remontami dróg. Cały czas jest mowa o problemie własności. To, że Sołtys Boroń chce przekazać nieodpłatnie rury, to nie wszystko. Bieżące naprawy nie muszą być zgłaszane, ale każda ingerencja w drogę w postaci zakopania czegokolwiek np. sieci, rury czy urządzenia wymaga zgłoszenia, więc wszystko musi odbywać się w ramach prawa i bezpieczeństwa. W kwestii odwodnienia poinformował, że rozmawiał z Radnym J. Kulejem, który jest po wstępnych rozmowach z jednym z właścicieli działek, na który wstępnie wyraża zgodę na przekopanie rowu odprowadzającego wodę. Jeżeli udałoby się uzyskać taką zgodę zostałby w pewien sposób rozwiązany problem z odwodnieniem ul. Wierzbowej. Stwierdził, że w Sołectwie Niwa Skrzyszów jest najgorszy stan dróg właśnie z uwagi na brak odwodnienia, co powoduje, że te drogi najbardziej są niszczone mimo, że są sukcesywnie wysypywane. Pomoc Radnego J. Kuleja w zakresie sprzętu, obniży nam koszty.

**Radna E. Kotkowska** – zapytała, czy można składać wnioski z propozycjami nadania nazwy drodze będącej łącznikiem.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – uważa, że nie należy zmieniać statusu drogi dojazdowej. Jeżeli jest ona drogą wewnętrzną, niech taką pozostanie.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** – reasumując rozumie, że Pan Burmistrz podjął pewne zobowiązania, które w jakiś sposób będą konsekwentnie realizowane. Uważa, że zatrudniony drogowiec z wieloletnim doświadczeniem jest w stanie zaproponować jakieś rozwiązania głównie problemu z wodą. Natomiast jeśli chodzi o sprawy formalno-prawne jest zwolennikiem, żeby jednak organy państwa działały zgodnie z literą prawa. Wydaje mu się, że przy zgłoszeniu robót wymagających zgłoszenia nie będzie poroblemu jak również z uzyskaniem zgody od właściciela na prowadzenie pewnych robót w terenie niebędącym własnością gminy. Uważa, że Radna R. Kotkowska i Sołtys T. Boroń pomogą w uzyskaniu takiego oświadczenia.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – poinformował, że jest również zwolennikiem działania

zgodnego z literą prawa, dlatego w ZDiGK zatrudniono osobę z dziedziny drogownictwa z doświadczeniem nie tylko z wiedzy technicznej ale również praktycznej, która ma bronić interesów gminy i poprawności wykonywania remontu dróg.

**Wiceprzewodniczący Komisji J. Kulej** - uważa, że naprawa drogi powinna być latem, ale w trybie awaryjnym może obejrzeć płyty i jeżeli dałoby się wysegregować kilka sztuk, taką płytę można byłoby położyć nawet do błota. Wówczas nawet gdyby się woda przelewała, to zawsze będzie twarde podłoże i ta część najbardziej newralgiczna będzie naprawiona.

**Burmistrz J. Zakrzewski** – odpowiedział, że będzie trzymał się ustaleń. Obiecał mieszkańcom, że z końcem marca zostaną rozpoczęte prace, więc będzie chciał je rozpocząć. Jest to proces, którego nie da się zrobić w tydzień czy dwa trzeba sukcesywnie krok po kroku te prace wykonywać. Natomiast jeżeli uzna, że płyty są w dobrym stanie, to nie będzie czekał do lata.

**Radna E.Kotkowska** – obawia się, że po zastosowaniu płyt, które by się nie sprawdziły może okazać się że mieszkańcy nie będą mogli liczyć na nic innego. Mieszkańcom chodzi aby nie zaniechać zrobienia tej drogi prawidłowo.

**Wiceprzewodniczący komisji J. Kulej** – przypomniał, że takie płyty zostały położone w Libidzy. Dzisiaj mimo, że nie ma drogi, ale lepiej jeździć po płytach niż po błocie. Uważa, że jeśli nie będzie wolnych środków to tej drogi nie będzie, a płyty zawsze będzie można zdjąć.

**Przewodniczący Komisji W. Dominik** poinformował, że wniosek Stowarzyszenia Inicjatyw Społecznych „Semper Veritas” z dnia 23.01.2018r. w sprawie:

- zakazu lokalizacji ferm tuczu przemysłowego powyżej 60DJP,
  - zakazu lokalizacji urządzeń do produkcji energii pow. 100kW kubaturowych i wyższych niż 5 m, został omówiony przy okazji zmiany studium. W związku z tym, że projekt studium został pozytywnie zaopiniowany zakłada, że wniosek firmy został zaopiniowany negatywnie.

Wobec zrealizowanego porządku posiedzenia Przewodniczący W. Dominik o godz. 10<sup>45</sup> zamknął posiedzenie komisji.

Protokołowała M. Wrona  
Przewodniczył W. Dominik

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