

PROTOKÓŁ NR 5/2017
z posiedzenia Komisji Gospodarki
w dniu 18.04.2017 r.

Obecni:

Według załączonej listy obecności, stanowiącej załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

1. Komunalizacja mienia.
2. Realizacja wniosków za I kwartał 2017 r.
3. Sprawy bieżące.
4. Przyjęcie Protokołu Nr 3/2017 z posiedzenia komisji w dniu 21.03.2017 r. oraz Protokołu Nr 4/2017 z posiedzenia komisji w dniu 30.03.2017 r.

Przewodniczący komisji Marcin Nyga przywitał zaproszonych gości oraz członków komisji.

Stwierdził, że posiedzenie komisji zostało zwołane prawidłowo oraz obecnych jest ponad 50% członków komisji, wobec tego może ona podejmować wiążące wnioski, opinie, stanowiska.

Następnie przedstawił wyżej podany porządek posiedzenia, do którego nie wniesiono uwag.

Ad 1

Temat dotyczący komunalizacji mienia przedstawił **naczelnik wydziału gospodarki przestrzennej i nieruchomości Łukasz Odelga**.

Przewodniczący komisji zapytał, według jakiego klucza działą urząd wybierając te a nie inne działki do komunalizacji.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że komunalizacja mienia wynika z potrzeb miasta oraz jest realizowana na zgłoszenie w zakresie uporządkowania danego terenu.

Radna B. Panek-Bryła zawróciła się o wskazanie terenów przy ul. Chemików, Kopcowej i Wylotowej, które nie zostały skomunalizowane.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że skomunalizowany został teren w sąsiedztwie ERG-u i rzeki Gostynki, pas drogowy ul. Kopcowej i mostu, Chemików, Wylotowej, ślad docelowej ścieżki rowerowej w kierunku Łędzin. Zostały złożone wnioski na komunalizację działek w obrębie Kopca i zaplecza kliniki „Galen”. Tereny pomiędzy rzeką Mleczną, Kopcem i Potokiem Stawowym nie są skomunalizowane.

Radny S. Ficek zapytał czy gmina będzie starać się o grunty od Grobli do ul. Turyńskiej i powyżej.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że obszar ten nie podlega komunalizacji. Na dzień dzisiejszy są one własnością Agencji Nieruchomości Rolnych. Gmina stara się o nieodpłatne przejęcie tych terenów w kontekście zagospodarowania na cele sportowe.

Przewodniczący komisji poinformował, że bardzo pozytywnie odbiera fakt, że komunalizacja w ostatnich latach nabrała przyspieszenia. Ostatnie 2-3 lata to skokowy wzrost decyzji komunalizacyjnych. Zapytał ile osób zajmuje się tym tematem w wydziale GN.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że jedna z pracownic zajmuje się tym zagadnieniem, które nie jest programowym elementem działalności wydziału.

Radna M. Sitko zapytała, czy tylko na cele sportowe może nastąpić przejęcie terenów od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Zastępca burmistrza poinformował, że taki jest warunek Agencji, natomiast koncepcja zagospodarowania, która została przygotowana zakłada, że ingerencja będzie minimalna w ten teren.

Radny S. Ficek zapytał, czy jest rozważane skomunalizowanie gruntów pod drogami, które należą do PKP.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że proces podziału geodezyjnego, za zgodą PKP, jest realizowany przez geodetę, któremu zlecił to urzędu.

Radna M. Sitko zapytała, do kogo należą tory usytuowane w drodze gminnej lub powiatowej.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że tory należą zawsze do PKP.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 1

Komisja Gospodarki zapoznała się ze stanem komunalizacji mienia w gminie Bieruń i popiera intensyfikację działań Urzędu Miejskiego w tym obszarze.

za – 13 głosów	przeciw – 0 głosów	wstrzym. – 0 głosów
----------------	--------------------	---------------------

Stanowisko zostało przyjęte jednogłośnie.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

Ad 2

Radny J. Mokry zapytał, czym jest podyktowane odstępnie od realizacji wniosku dotyczącego zakupu tzw. „Okrągłaka”.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że badając księgi wieczyste napotkano duże obciążenia zarówno w przypadku przejęcia w całości tego obiektu jak i jego części.

Przewodniczący komisji zwrócił uwagę, że zasadnym byłoby przekazanie więcej szczegółów na kolejnym posiedzeniu, aby komisja podjęła decyzję czy dalej optować za tym, aby te działania kontynuować lub też zrezygnować ze starań o ten teren.

Radny J. Mokry zaproponował, aby przekazać na posiedzeniu warianty postępowania w sprawie zakupu części działek 515/44 (rejon byłego Rolnika) oraz 1041/46 (tzw. Okrągłak), aby komisja mogła podjąć decyzję czy dalej te działania kontynuować czy też sytuacja jest na tyle skomplikowana żeby zrezygnować z pozyskania z tego terenu.

Radna B. Panek-Bryła zapytała czy już wiadomo, jakie będą koszty wykonania odwodnienia deszczowego na ul. Krakowskiej od ul. Kocyndra do posesji nr 92.

Zastępca burmistrza odpowiedział, że koszty są określone wskaźnikowo od 300 do 500 tys. zł.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 2

Komisja Gospodarki zapoznała się realizacją wniosków za I kwartał 2017 roku.

za – 13 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 0 głosów

Stanowisko zostało przyjęte jednogłośnie.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

Ad 3

1. **Komisja Gospodarki** rozpatrzyła:

a) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Rędzinnej w Bieruniu

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński przedstawił projekt ww. planu oraz omówił różnice pomiędzy planem z 2002 roku a nowym planem.

Radny S. Ficek zapytał czy były wnioski zainteresowanych osób o przeznaczenie terenów pod MU.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że przy opracowaniu studium intensywność składania wniosków była bardzo duża.

Radny P. Świerkosz zapytał, jaki obszar jest wyłączony z zabudowy w związku z linią średniego napięcia.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński poinformował, że w planie nie wolno regulować stref wyłączonych z zabudowy, ponieważ te odległości regulują odrębne przepisy.

Radny P. Świerkosz zaproponował, aby rozważyć możliwość przesunięcia w projekcie planu drogi 1KDW w kierunku północnym, aby tereny mieszkaniowe znajdowały się po lewej i prawej stronie tej drogi.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński poinformował, że można tą drogę przenieść. Jednak, aby dobrze obsłużyć ten teren należałoby zrobić, co najmniej dwie drogi.

Przewodniczący komisji:

- podkreślił, że głównym celem stworzenia planu jest uporządkowanie tego terenu, aby inwestorzy mogli bezpiecznie budować się,
- zwrócił uwagę, że obszar sieci dróg gminnych skomunikowany jest przez ul. Rędzinną, która ma bardzo ograniczony potencjał (z jednej strony jest linia kolejowa, z drugiej domy jednorodzinne),
- wyraził opinię, że dobrym rozwiązaniem jest zaprojektowanie ul. Kryształowej,
- zaproponował, aby rozważyć możliwość zaprojektowania łącznika terenu położonego w rejonie ul. Rędzinnej z ul. Chemików tzn. z drogą, która biegnie wzdłuż bloku nr 139,
- stwierdził, że nie można dopuścić do tego, aby powstały drogi bez przejazdu, z placami do zawracania.

Radna B. Panek-Bryła zapytała o rozwiązania systemowe odnośnie kształtu i kolorystyki dachów.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński poinformował, że jest wprowadzony zakaz stosowania m. in. sidingu winylowego, blach trapezowych i falistych.

Radny S. Ficek zwrócił uwagę, że im więcej dróg poprzecznych zostanie zaplanowanych tym więcej będzie odwołań i protestów mieszkańców.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 3

Komisja Gospodarki zapoznała się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Rędzinnej w Bieruniu i wniosła swoje uwagi.

za – 12 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 0 głosów

Stanowisko zostało przyjęte większością głosów.

W głosowaniu brało udział 12 radnych.

- b) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej**

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński przedstawił projekt ww. planu.

Przewodniczący komisji zapytał jak bardzo na etapie tworzenia planu trzeba stosować się do założeń studium.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński odpowiedział, że zapisy planu nie mają naruszać ustaleń studium. Obowiązująca aktualizacja studium dopuszcza dla terenów usługowych wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz korekty w zależności od działek ewidencyjnych.

Radna N. Grosman zapytała, co wpłynęło na to, że po prawej stronie skrzyżowania ul. Warszawskiej z ul. Turystyczną, jadąc w kierunku Tychów, proponowana jest tam zabudowa związana z produkcją czy usługami.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wszyński poinformował, że w obowiązującym planie działka jest przeznaczona pod usługi, zmieniając jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową spowoduje obniżenie jej wartości. Właściciel tej działki mógłby wystąpić z roszczeniem do miasta o wypłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Ponadto poinformował, że ul. Bazaltowa zarówno w obowiązującym jak i nowym planie jest planowana, jako ulica klasy dojazdowej, czyli docelowo ma mieć minimum 10 m w liniach rozgraniczających.

Radna M. Sitko zapytała, czy właściciele gruntów mają jakiś wpływ na opracowanie planu.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że procedura przewiduje wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusję. Każdy z właścicieli może zapoznać się z projektem planu i zgłosić stosowne uwagi.

Radny J. Mokry zapytał, czy w związku z wydzieleniem terenu pod planowaną budowę drogi ekspresowej S1, zastanawiano się jak wykorzystać otwarcie terenów inwestycyjnych w przypadku jej budowy.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że obszar wskazany w projekcie planu, jako UC jest jednym z 3 obszarów na terenie miasta gdzie jest dopuszczone rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m i zabudowy usługowej. Ponadto tereny usługowe na zachód od obszaru oznaczonego symbolem UC również dają możliwość zlokalizowania np. stacji paliw, czy innych usług, które w tej lokalizacji byłyby dosyć atrakcyjne.

Radna N. Grosman zapytała, dlaczego wśród terenów objętych ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu, dla których ustalono zakaz realizacji funkcji usługowych mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu nie uwzględniono obszaru 1U.

Przedstawiciel firmy TERPLAN sp. z o.o. M. Wyszyński poinformował, że teren o symbolu U pojawił się niedawno, nie zdążono dopasować projektu planu do rysunku.

Radny S. Ficek zaproponował, aby w gazecie lokalnej „Rodnia” zamieścić ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji, zaproponował przyjęcie następującego stanowiska:

Stanowisko 4

Komisja Gospodarki zapoznała się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej oraz wniosła swoje uwagi.

za – 13 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 0 głosów

Stanowisko zostało przyjęte jednogłośnie.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

- c) pismo wydziału gospodarki przestrzennej i nieruchomości dotyczące podjętego postępowania wyjaśniającego oraz szczegółowej weryfikacji i analizy obowiązujących na terenie gminy Bieruń nazw ulic, w związku z ustawą o zakazie propagowania komunizmu lub innego ustroju totalitarnego przez nazwy budowli, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej

Przewodniczący komisji, wobec braku głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 5

Komisja Gospodarki zapoznała się z realizacją ustawy o zakazie propagowania komunizmu lub innego ustroju totalitarnego przez nazwy budowli, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w gminie Bieruń.

za – 13 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 0 głosów

Stanowisko zostało przyjęte jednogłośnie.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

- d) wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości o przygotowanie rozwiązania komunikacyjnego dla gruntów położonych w Bieruniu przy ul. Oświęcimskiej

Naczelnik wydziału GN omówił temat oraz przedstawił w formie multimedialnej proponowane rozwiązania komunikacyjne.

Radny P. Świerkosz zapytał, czy proponowane warianty rozwiązań komunikacyjnych nie wymagają zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że przedstawione rozwiązanie jest propozycją realizacji układu drogowego poprzez specustawę w związku, z czym nie byłoby wymagane opracowanie nowego planu zagospodarowania.

Radna M. Sitko zaproponowała, aby dokonać zamiany gruntu, na grunt gminny.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że były prowadzone rozmowy, ale warunki przedstawione przez właściciela tego gruntu są nie do przyjęcia przez gminę.

Przewodniczący komisji poinformował, że w jego ocenie, jako że te tereny są przeznaczone pod działalność produkcyjno-usługową, gmina powinna dążyć do tego żeby zaczęły one spełniać swoją funkcję. Należy wesprzeć działania urzędu, aby docelowo te tereny zaczęły funkcjonować tak jak jest zapisane w dokumentach planistycznych.

Radny P. Świerkosz zapytał o wartość odszkodowania, które gmina będzie musiała wypłacić właścicielowi tego gruntu w I i II wariantcie, kiedy takie koszty będzie musiała ponieść oraz czy próbowano przekonać potencjalnych inwestorów do strefy ekonomicznej.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że gmina planuje przy udziale inwestora zaprojektować i wybudować drogę. Przekazał na przykładzie podpisanej umowy przedwstępnej, że cena gruntu przemysłowo-usługowego wynosi 150 zł za metr. Jednocześnie poinformował, że od 1999 r. do gminy nie wpłynął ani jeden wniosek właścicieli tych gruntów, aby przekształcić je w kierunku mieszkaniowo-usługowym. Przy opracowywaniu aktualizacji studium żaden z wniosków nie był w kierunku dopuszczenia chociażby zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze.

Radna B. Panek-Bryła zapytała, czy planowana droga jest po linii granicznej działki tego właściciela oraz jaka powierzchnia gruntu zostanie po wydzieleniu tej drogi.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że grunt w całości zostanie przejęty po drogę.

Radny S. Ficek zaproponował, aby w pierwszej kolejności wykonać wariant I, a jak będzie dobra koniunktura wykonać wariant II.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że gmina jest świadoma tego, że nie może sobie pozwolić na tego typu inwestycje bez zaplecza finansowego. Planuje się doprowadzić do powstania wariantu I z dużą partycypacją inwestora. Rada będzie informowana o prowadzonych działaniach w tym zakresie.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 6

Komisja Gospodarki stoi na stanowisku, aby podjąć działania w celu przygotowania rozwiązania komunikacyjnego dla terenów budownictwa produkcyjno-usługowego położonych przy ul. Oświęcimskiej oraz na bieżąco informować komisję o postępach w negocjacjach w ww. temacie.

za – 8 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 3 głosy

Stanowisko zostało przyjęte większością głosów.

W głosowaniu brało udział 11 radnych.

2. **Przewodniczący komisji** w nawiązaniu do stanowiska komisji z marca br. dotyczącego umów sprzedaży nieruchomości podlegających prawu pierwokupu zaproponował przyjęcie stanowiska: „Komisja Gospodarki stoi na stanowisku, aby upoważnić Burmistrza Miasta Bierunia do zakupu lokali mieszkalnych podlegających prawu pierwokupu na rzecz gminy Bieruń na obszarach rewitalizacji: obszar R1 osiedle Homera, obszar R2 osiedle Chemików według potrzeb gminy Bieruń. Wskazuje się do zakupu lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej do 35 m²; cenie sprzedaży do 2 200,- zł/m².”

Radny J. Mokry zapytał skąd potrzeba w gminie żeby zakupywać tego typu lokale.

Naczelnik wydziału GN poinformował, że gmina takie lokale wynajmuje od spółdzielni, płaci za nie po cenie komercyjnej, nie posiada tkanki mieszkaniowej w pożądanej ilości.

Zastępca burmistrza poinformował, że cena jest bardzo korzystna, gmina płaci sporo odszkodowań i czynszów do spółdzielni za brak możliwości wskazania mieszkań zastępczych, są osoby, które czekają na mieszkania socjalne.

Radna N. Grosman zwróciła uwagę, że należy zastanowić się czy nadal sprzedawać mieszkania, które gmina posiada.

Radny S. Ficek zwrócił uwagę, że mieszkania socjalne mają opłaty dużo niższe niż mieszkania komunalne i nawet, jeśli najemca nie reguluje należności to gmina ponosi mniejsze straty na tych mieszkaniach.

Przewodniczący komisji, wobec braku dalszych głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie następujące stanowisko:

Stanowisko 7

Komisja Gospodarki stoi na stanowisku, aby upoważnić Burmistrza Miasta Bierunia do zakupu lokali mieszkalnych podlegających prawu pierwokupu na rzecz gminy Bieruń na obszarach rewitalizacji obszar R1 osiedle Homera, obszar R2 osiedle Chemików według potrzeb gminy Bieruń.

Wskazuje się do zakupu lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej do 35 m²; cenie sprzedaży do 2 200,- zł/m².

za – 12 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 1 głos

Stanowisko zostało przyjęte większością głosów.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

Ad 4

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie Protokół Nr 3/2017 z posiedzenia komisji w dniu 21.03.2017 r. oraz Protokół Nr 4/2017 z posiedzenia komisji w dniu 30.03.2017 r.

za – 13 głosów

przeciw – 0 głosów

wstrzym. – 0 głosów

Protokoły zostały przyjęte jednogłośnie, bez uwag.

W głosowaniu brało udział 13 radnych.

Integralną część protokołu stanowi nagranie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Janina Berger

**Przewodniczący
Komisji Gospodarki**

MARCIN NYGA