

**Protokół**  
**z obrad Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej z dnia**  
**24 sierpnia 2015 r.**

=====

- **Prowadzący obrady:** Przewodniczący Komisji Wojciech Maćkowski
- **Porządek obrad:**
  1. Opracowanie planu pracy komisji,
  2. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych.
- **Czas trwania posiedzenia:** 1:00 (od 14:00. do 15:00)
- **Frekwencja Radnych:**

Obecność na komisji:

1. Wojciech Maćkowski
2. Marek Jarno
3. Ewa Fronczek
4. Zofia Bazańska
5. Irena Owczarz
6. Patrycja Juszczak
7. Stanisław Pisarek

Nieobecny:

1. Ireneusz Gawroński

**Pozostałe osoby obecna na komisji:**

1. Burmistrz Zbigniew Szaleniec
2. Z-ca Burmistrza Elżbieta Dmitruk
3. Małgorzata Skiba
4. Anna Szydło

**USTALENIA I ROZSTRZYGNĘCIA**

Komisja pozytywnie zaopiniowała wszystkie projekty zlecone do zaopiniowania komisji ujęte w porządku obrad sesji zwołanej na 26 sierpnia 2015 r. :

**Projekt Nr 157**

w sprawie **zamiany nieruchomości** gruntowych niezabudowanych oznaczonych numerami działek: 122/4 arkusz mapy 25, położonej w Czeladzi przy ulicy Gdańskiej, 33 oraz część działki 34 arkusz mapy 10, położonych w Czeladzi przy ulicy Będzińskiej, 61/3 arkusz mapy 50, położonej w Czeladzi przy ulicy Handlowej oraz części działek 61/2 oraz 61/4 arkusz mapy 50, położonych w Czeladzi przy ulicy Handlowej, stanowiących własność Gminy Czeladź, na nieruchomościach gruntowe niezabudowane oznaczone numerami działek; 57/1, 57/3 i 39/1 arkusz mapy 25, położone w Czeladzi przy ulicy Gdańskiej, 19/6, 27, 28, 52 arkusz mapy 26, położone w Czeladzi przy ulicy 3 Szyb, 6/2 arkusz mapy 26, położoną w Czeladzi przy ulicy Gdańskiej, 131/8 arkusz mapy 50, położoną w Czeladzi przy ulicy Handlowej, 38, 51, 53 arkusz mapy 27, położone w Czeladzi przy ulicy 3 Szyb oraz części działki 131/9 arkusz mapy 50, położonej w Czeladzi przy ulicy Handlowej, stanowiące własność osób fizycznych.

**Projekt Nr 151**

w sprawie zasad **ustanawiania służebności** gruntowych oraz służebności przesyłu

**Projekt Nr 152**

w sprawie wyrażenia zgody na **nieodpłatne przejęcie od Skarbu Państwa** na rzecz Gminy Czeladź **prawa własności** nieruchomości oznaczonych jako działki nr 31/2, 39/3, 39/5, 4/1, 3/1 arkusz mapy 12 o łącznej powierzchni 0,2524ha położonych przy ul. Grodzieckiej w Czeladzi

**Projekt Nr 153**

w sprawie nadania nazwy „**Plac im. Victora Viannay'a**” skwerowi położonemu u zbiegu ulic Nowopogońskiej i Francuskiej w Czeladzi

**Projekt Nr 154**

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości działki oznaczonej numerem geodezyjnym 124/2 arkusz mapy 27 położonej w Czeladzi przy ul. Staropogońskiej

<b>Projekt Nr 155</b> w sprawie sprzedaży części nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem działki 211 arkusz mapy 13 położonej w Czeladzi przy ulicy Bocznej
<b>Projekt Nr 156</b> w sprawie sprzedaży niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 26/5, 27/3, 28/11, 28/3, 28/9, 29/3, 31/5, 34/5, 35/5, 36/5, 45/6, 46/6, 47/6, 48/6, 49/3, 50/4, 81/5 arkusz mapy 11, położonych w Czeladzi przy ulicy Grodzieckiej
<b>Projekt Nr 143</b> w sprawie przyjęcia ramowego <b>planu pracy</b> stałej <b>Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej</b> Rady Miejskiej w Czeladzi na 2015 rok
<b>Projekt Nr 145</b> w sprawie przyjęcia do Komunikacyjnego Związku Komunalnego GOP w Katowicach <b>Miasta Łędziny</b> oraz zmiany Statutu Związku ( <i>dot. SE-RM.0005.11.2015</i> )
<b>SE-RM.0005.10.2015</b> wezwanie, mieszkańców Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, do usunięcia naruszenia prawa w uchwałach Nr IX/151/2015 oraz Nr /170/2015.
<b>Projekt Nr 140</b> w sprawie odmowy uwzględnienia <b>wezwania do usunięcia naruszenia prawa</b> w uchwałach Nr IX/151/2015 oraz Nr XI/170/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi

**PRZEBIEG OBRAD:**

**Wojciech Maćkowski** - przywitanie członków komisji. Komisja ma opracować projekt planu pracy i przedstawić go Radzie do uchwalenia. Przygotowałem projekt planu pracy, który państwu rozesłałem e-mailem, proszę o uwagi i swoje propozycje. Członkowie komisji nie wnieśli uwag i własnych propozycji do projektu planu.

Lp.	MIESIĄC	TEMATYKA POSIEDZEŃ KOMISJI RADY MIEJSKIEJ
1	2	3
1	Październik	1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych. 2. Prezentacja założeń Strategii Rozwoju miasta po roku 2015. 3. Prezentacja planów rozwoju miasta i polityki przestrzennej z uwzględnieniem kierunków studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 4. Sprawy bieżące.
2	Listopad	1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych. 2. Przedstawienie projektu budżetu na rok 2016 w zakresie zadań inwestycyjnych i remontowych dla wszystkich jednostek również spółek gminnych ZIK (projekt planu modernizacji sieci) i CTBS. 3. Sprawy bieżące.
3	Grudzień	1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych 2. Ocena realizacji wniosków komisji zgłaszanych w roku 2015. 3. Plan pracy komisji na 2016 r. 4. Sprawy bieżące

Głosowanie:

Z-6

P-0

W- 0

Komisja przyjęła plan pracy, który będzie stanowił załącznik do **Projektu Nr 143**.**Projekt Nr 151**

**Anna Szydło**- ta uchwała jest niezbędna, bardzo dużo jest służebności przesyłu i każdorazowo trzeba występować do Rady. Taka uchwała usprawni pracę. Uzasadnienie i zasady zostały przedstawione.

Głosowanie

Z-4

P-0

W- 2

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 152**

**Anna Szydło**- mamy zgodę starosty, uchwała jest niezbędna by złożyć wniosek do wojewody o przekazanie na rzecz gminy.

**Irena Owczarz**- jak Skarb Państwa chce nam to przekazać to bardzo dobrze.

Głosowanie

Z-6

P--

W- 0

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 153**

**Anna Szydło-** to jest teren przy Trafiku, Pan Wiktor wniósł duże zasługi do miasta więc uważamy że nazwa jest właściwa.

Głosowanie

Z-6

P-0

W- 0

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 154**

**Anna Szydło-** jest to działka o pow. 24960 m stanowi własność osoby fizycznej, jest to w kompleksie gminnym, jest to piękny kompleks który będzie mógł być przeznaczony pod mieszkaniówkę, pozwoli to na sprzedaż działek i sprzedaż.

**Burmistrz-** przeprowadziłem wstępne negocjacje i myślę, że to będzie korzystnie dla gminy.

Głosowanie

Z-6

P-0

W- 0

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 155**

**Anna Szydło-** działka stanowi własność gminy, należy dokonać podziału z uwagi na to że część działki przylega do ulicy bocznej i stanowi drogę, gmina sprzedaje osobie fizycznej.

**Z-ca Burmistrza-** obecnie ten fragment jest dzierżawiony.

Głosowanie

Z-6

P-0

W- 0

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 145**

Głosowanie

Z-6

P-0

W- 0

Pozytywna opinia komisji

Na posiedzenie dotarł radny Stanisław Pisarek.

**SE-RM.0005.10.2015**

**Projekt Nr 140**

**Burmistrz-** materiał przygotowany przez radcę prawnego, nie ma naruszenia prawa.

Głosowanie

Z-5

P-0

W- 2

Pozytywna opinia komisji

**Projekt Nr 157**

**Burmistrz-** od wielu lat na wschodniej strefie ekonomicznej nasze działki dominują ale są poprzekładane działkami prywatnymi. Taki stan utrudnia więc wystąpiliśmy do właściciela prywatnego o zamianę. Mam nadzieję, że i Burmistrz i Rada zgodzi się na to by prywatny inwestor był uwolniony i gmina. Zaproponowano właścicielowi nasze rozwiązanie, które przyjął z małymi poprawkami.

**Anna Szydło-** działki stanowiące własność gminy to ponad 2,5 ha, nieruchomości niezabudowane stanowiące wł. osoby fizycznej. Przedstawienie działek na mapie, które będą przedmiotem zamiany. Były przetargi i nie było zainteresowania tą działką którą teraz gmina chce dać w zamian działek od osoby fizycznej. Po odzyskaniu paska działki od osoby fizycznej uzyskamy działkę 6 ha.

Następne działki nabywane przez gminy w wyniku których powstanie nowy kompleks gminny przy ul. 3-ci Szyb. Kolejna działka to będzie kompleks gdzie są 2 działki gminne a w środku jest działka prywatna. Kolejne działki do nabycia dadzą nam duże kompleksy do sprzedaży. Kolejna działka to kwestia wzajemności z inwestorem któremu koliduje nasza działka do prowadzenia inwestycji. Nastąpi korzyść dla obu stron.

**Burmistrz-** kiedyś Pani Kosmala blokowała tą zamianę bo uważała, że to historyczna droga.

**Wojciech Maćkowski-** kupujemy działkę z przeznaczeniem na drogę?

**Burmistrz-** nie na ciąg pieszy, przejście do działek.

**Wojciech Maćkowski-** nie widzę sensu, by prywatnemu inwestorowi tworzyć dojście do jego działek.

**Burmistrz-** ja nie oceniam tego w kontekście prywatnego inwestora tylko potrzeb miasta. Ta droga będzie prowadziła do wszystkich działek, to będzie przejście szerokości 6 m do M-1.

**Wojciech Maćkowski-** str. 3 równoległa do Będzińskiej była w planie taka droga i widzę że odchodzimy od tego.

**Burmistrz-** żadnej koncepcji nie ma jak droga będzie miała być to ją przejmujemy. Nie dajemy nikomu niczego co by nam blokowało działania. Zleciliśmy opracowanie koncepcji drogi w tym rejonie i jedna z dróg która będzie obsługiwała ten teren będzie od strony Będzińskiej a ewentualnie ul. Tuwima będzie przechodziła przez środek. Trzeba zbudować nową koncepcję dróg w tym rejonie, bo ma tam powstać budowa 60 domków jednorodzinnych.

**Irena Owczarz-** właścicielem tych działek jest jedna osoba, czy to jest tajemnica?

**Burmistrz-** nie, ale to dane osobowe.

**Zofia Bazańska-** czy jesteśmy zobowiązani zrobić ten ciąg pieszy?

**Burmistrz-** nie, ale jak wzajemnie się dogadujemy to my schodzimy z terenu gdzie jemu przeszkadzamy a on nam schodzi z terenu gdzie on nam przeszkadza.

**Zofia Bazańska-** czy my musimy robić ten ciąg pieszy

**Burmistrz-** my nic nie musimy robić tam już jest utwardzona ścieżka, tam nie będziemy inwestować.

**Pisarek Stanisław-** czyli oddajemy Małobodzką i bierzemy górny pasek który już jest drogą utwardzoną. Jak wymieniamy się to obie strony mają korzyści kto ma większe?

**Burmistrz-** ja myślę że my.

**Stanisław Pisarek-** ja z doświadczenia wiem że to nie musi być tak dokładnie co do metra.

**Burmistrz-** on dostanie jeden kompleks który da mu możliwość inwestycji. Jak mamy paski to obie strony tracą. Właściciel miał wątpliwości bo są tam linie napięcia ale w końcu się zgodził.

**Stanisław Pisarek-** chciałbym zobaczyć jaki kompleks powstanie dla nas i jaki powstanie dla niego.

**Burmistrz-** ponownie przedstawia na mapach jak będą wyglądały kompleksy po zamianie.

**Ewa Fronczek-** to dla kogo to jest korzystniejsze okaże się za kilka lat. Dla nas to korzyści bo mając kompleksy dużych działek możemy je sprzedać i dużo zyskać.

**Irena Owczarz-** jak miasto i prywatny właściciel jest zadowolony to trzeba sobie pomagać.

Głosowanie

Z-6

P-1

W-0

Pozytywna opinia komisji

### **Projekt Nr 156**

**Anna Szydło-** przedmiotem sprzedaży są działki przy ul. Grodzieckiej. Była już uchwała dot. sprzedaży pod warunkiem wydzielenia działek pod pasy drogowe. Cześć działek to działki prywatne więc takich podziałów nie możemy więc wnosimy o uchylenie tamtej uchwały.

**Burmistrz-** jest to inny inwestor nie Kaufland, będzie to rodzaj galerii handlowej. Wydaje nam się, że to bardzo korzystne dla gminy. Jestem po rozmowach z inwestorem. Jest to uchwała martwa bo nie możemy dróg wydzielić. W umowie notarialnej zawrzemy zabezpieczenia by tam te drogi były zrealizowane i przekazane nieodpłatnie gminie. Ja deklaruje, że nie podpiszę umowy notarialnej jak nie będzie takich zabezpieczeń. Analizując wszystko, jestem przekonany, że to dobra inwestycja dla miasta i przyniesie ok. 500 000 zł rocznie dla gminy. Rozmawiam z ludźmi z tamtej dzielnicy i społeczne zainteresowanie jest duże, będzie to konkurencja dla M-1 a nie dla naszych kupców. Będzie to duży market przemysłowy z niewielką powierzchnią spożywczą.

**Wojciech Maćkowski-** w 200 3 r. sprzedaliśmy budynek kina i tam też były zapisy i nie ma prawnych możliwości by to wyegzekwować. Moglibyśmy skorzystać i wykonać drogi. Uważam, że nowemu właścicielowi wystarczy jeden dojazd i nie będzie realizował dróg na których gminie zależy. Nawet gdyby ten inwestor na to poszedł to najpierw trzeba wydzielić te drogi potem odkupić. Można pomyśleć o wieczystym użytkowaniu, ale on pewnie nie będzie zainteresowany.

**Burmistrz-** ja mam inną opinie, jestem przekonany po rozmowach z inwestorem, że mamy takie gwarancje, że drogi zostaną wykonane z środków inwestora. Nie podpisze umowy zanim nie będę miał przekonania.

**Stanisław Pisarek**- jaka to będzie powierzchnia?

**Burmistrz** - 17,400 ha. . Prywatni właściciele też są bardzo zainteresowani. Będziemy mieli Galerię Czeladź, którą będzie widać z ul. Będzińskiej.

Głosowanie

Z-4

P-2

W- 1

Pozytywna opinia komisji

**Wojciech Maćkowski**- po wyczerpaniu porządku obrad zamykam komisję.

**Prowadzący obrady :**

Przewodniczący  
Komisji Rozwoju i Polityki Przestrzennej

**Wojciech Maćkowski**

W ZAŁĄCZNIU:

Lista obecności

- Protokół został napisany, dnia: 24.08.2015
- Protokolant: Katarzyna Gierat
- Protokół został przekazany do umieszczenia w BIP, dnia: .....