



**Protokół z posiedzenia Komisji
Rozwoju i Polityki Przestrzennej**

z dnia 29 lutego 2016 r.

=====

Tryb zwołania: Komisja zwołana przez Przewodniczącą Rady Miejskiej, w związku z skierowanymi do komisji uchwałami.

Prowadzący obrady: Przewodniczący komisji Wojciech Maćkowski

Porządek obrad:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych

Czas trwania posiedzenia: 0:25 (13:30 do 13:55)

Frekwencja Radnych:

- Wojciech Maćkowski
- Marek Jarno
- Irena Owczarz
- Zofia Bazańska
- Ewa Fronczek
- Patrycja Juszczyk
- Stanisław Pisarek

Nieobecni:

- Ireneusz Gawroński

Kierownictwo Urzędu:

Burmistrz Zbigniew Szaleniec

Z-ca Burmistrza ds. komunalnych Elżbieta Dmitruk

Pozostali Uczestnicy :

Anna Młodecka- Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Małgorzata Skiba- Kierownik Wydziału Rozwoju i funduszy zewnętrznych

Ustalenia i Rozstrzygnięcia

Pozytywnie zaopiniowano projekty :

Projekt Nr 20

w sprawie zamiany części nieruchomości oznaczonej numerem działki 128 arkusz mapy 25 położonej w Czeladzi przy ul. Gdańskiej stanowiącej własność Gminy Czeladź na nieruchomość oznaczoną numerami działki 102/3 arkusz mapy 25 położoną w Czeladzi przy ul. Gdańskiej stanowiącej własność osoby fizycznej

Projekt Nr 23

w sprawie wyrażenia **zgody na nabycie** do gminnego zasobu **nieruchomości działek oznaczonych numerami 97/3, 98/3, 148/1, 149/1 arkusz mapy 4** o łącznej powierzchni 3586 m2 położonych przy ul. Rolniczej w Czeladzi

Projekt nr 24 (EAP)

w sprawie określenia **zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji** w spółkach z udziałem Gminy Czeladź

Projekt nr 25(EAP)

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano remont elewacji

Projekt Nr 26 (EAP)

w sprawie **wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Czeladź** na lata 2016-2023

Projekt Nr 27 (EAP)

w sprawie przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Czeladź na lata 2016-2023

W. Maćkowski- Witam Państwa na posiedzeniu komisji Rozwoju i polityki przestrzennej, według listy jest nas 6 radnych przy składzie 8osobowym także możemy prowadzić obrady. Pierwszy projekt nr 20 **w sprawie zamiany części nieruchomości oznaczonej numerem działki 128 arkusz mapy 25** położonej w Czeladzi przy ul. Gdańskiej stanowiącej własność Gminy Czeladź na nieruchomość oznaczoną numerami działki 102/3 arkusz mapy 25 położoną w Czeladzi przy ul. Gdańskiej stanowiącej własność osoby fizycznej. Proszę o wprowadzenie.

Z. Bazańska- problem taki, że nie mamy mapy.

W. Maćkowski- też na to zwróciłem uwagę.

A. Młodecka- ja mogę przygotować mapę do tego bo faktycznie brakło tej mamy, jeśli państwo pozwolą to omówię ten temat i na sesji przedłożę mapę, chodzi o zamianę części działki 128 przy ul. Gdańskiej, która jest własnością gminy na działkę 102/3 również przy ul. Gdańskiej, która jest własnością osoby prywatnej. Działki znajdują się za Zakładem Inżynierii Komunalnej za krzyżem i to są dokładnie te działki, które są własnością gminy. Gmina jest zainteresowana działką 102/3 i to jest działka leżąca od ul. Gdańskiej, nasza wschodnia strefa ekonomiczna, prowadzimy rozmowy z właścicielami żeby się zamieniali z nami aby mieć cały zwarty kompleks powierzchni. Udało się nam pozyskać 3 paski działek, będzie jeszcze jedna działka prywatna, o którą będziemy walczyć, właściciel jest zainteresowany fragmentem działki 128.

W. Maćkowski- rozumiem, że na sesji dostaniemy mapę, są jakieś pytania?
Brak pytań.

Głosowanie projektu nr 20:

za- 6
przeciw-0
wstrz-1

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- przechodzimy do Projektu nr 23 w sprawie wyrażenia **zgody na nabycie** do gminnego zasobu **nieruchomości działek oznaczonych numerami 97/3, 98/3, 148/1, 149/1** arkusz **mapy 4** o łącznej powierzchni 3586 m² położonych przy ul. Rolniczej w Czeladzi. Proszę o wprowadzenie.

A. Młodecka- mają państwo załączoną mapę, gmina jest właścicielem części nieruchomości, zyskamy pasek o długości 300 m, szerokości 40 m bieżących, jeśli się uda to zwrócimy się do kolejnych osób prywatnych i wtedy będziemy poszerzać nieruchomości w tym rejonie. Warto tą nieruchomość nabyć ponieważ właściciele zaproponowali kwotę 35 zł za m².

W. Maćkowski- czy są jakieś pytania?

Z. Bazańska- chciałam zapytać gdzie to jest dokładnie?

A. Młodecka - to jest dokładnie za skrzyżowaniem po lewej stronie od Rolniczej w dół.

S. Pisarek- czy te działki , które są naszą własnością możemy sprzedać?

A. Młodecka- nie może stanowić samodzielnie działki budowlanej, wystawiać taką działkę to byłoby to niekorzystne dla gminy.

W. Maćkowski- czy są jeszcze jakieś pytania?

Głosowanie projektu nr 23:

za- 7
przeciw-0
wstrz-0

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- Projekt nr 24 w sprawie określenia **zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji** w spółkach z udziałem Gminy Czeladź.

A. Młodecka- tą uchwałą Rada upoważni Burmistrza miasta do wnoszenia do spółek udziałów wkładów pieniężnych i niepieniężne, a także upoważnia Burmistrza do cofania udziałów w spółkach. Jeśli chodzi o wnoszenie wkładów pieniężnych i niepieniężnych to ustala się taką zasadę, że wkłady niepieniężne to wkłady rzeczowe, własności do urzędzeń, również do części rzeczy ruchomych, natomiast jeśli chodzi o wkłady to będziemy przez to rozumieli ograniczone prawa do lokali i inne prawa majątkowe, jeśli chodzi o wkłady niepieniężne to majątek musi być poprzedzony wyceną przez rzeczoznawcę majątkowego chyba, że nieruchomość posiada wartość księgową to wtedy można z tej wyceny dodatkowej zrezygnować. Oczywiście głównym warunkiem wniesienia udziałów przez Burmistrza jest zgoda Rady, zaproponowaliśmy takie proste zasady, które muszą poprzedzać ewentualna uchwałę o wniesieniu do spółek udziałów.

W. Maćkowski- dziękuje rozumiem, że jest to konsekwencja do wcześniejszej uchwały z ZIK. Czy są jakieś pytania?

S. Pisarek- ja bym prosił o dokładniejsze przybliżenie, rozszerzenie zasad, czasami głosujemy na radzie bardzo drobnych rzeczy np. sprzedaż działki po 35 za m2, a kiedyś daliśmy budynek do ZiK-u, który jest wart 500.000 zł , nie do końca to to rozumiem.

A. Młodecka- proszę o zwrócenie uwagi na paragraf 3 pkt 4, nic się nie będzie działo bez zgody rady, jeśli chodzi o nabycie udziałów, ta uchwała nie dotyczy innych spółek tylko naszych gminnych spółek.

S. Pisarek- mamy 2 spółki CTBS i ZIK , nie wykluczone, że powołamy kolejne spółki z udziałem gminy, pytanie czy Burmistrz będzie mógł dowolnie nabywać bez zasięgnięcia opinii i zgody Rady?

A. Młodecka- nie ma możliwości, żeby Burmistrz dokonał tego bez zgody Rady, zarówno nabycie jak i zbycie wymaga zgody Rady, to co mieliśmy poprzednio tą uchwałę, że chcemy przekazać spółce udziały czyli spółka nabędzie udziały, ta uchwała została uchylona w związku z tym tworzymy zasady, że nie można tego zrobić bez zgody Rady.

W. Maćkowski- czy jeszcze są jakieś wątpliwości?

Głosowanie projektu nr 24:

za- 6

przeciw-0

wstrz-1

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- Projekt nr 25 w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, w których wykonano remont elewacji.

Burmistrz- Rada gminy ma zgodnie z obowiązującym prawem możliwość zwolnić od podatku określonych właścicieli nieruchomości w jakiś celach, które miały by rozwój gminy albo modernizację i my właśnie z tych możliwości chcemy skorzystać. Chcemy wyodrębniony teren Starego miasta wydzieliliśmy pod kątem zwolnienia od podatku pod warunkiem, że do końca 2018 roku właściciele prywatnych kamienic będą remontowali swoje posesje, swoje budynki zwłaszcza chodzi nam o elewację, to powinno przyspieszyć proces modernizacji prywatnych kamienic w Starym mieście, jest dołączona mapa, głównie chodzi o teren wokół Rynku oraz ulicę Bytomską , mamy nadzieje, że to zachęci właścicieli aby w tym czasie dokonali remontu swoich elewacji.

W. Maćkowski- takie pytanie w przypadku elewacji, która została wykonana przykładowo w zeszłym roku czy byłaby taka możliwość zwolnienia od podatku?

Burmistrz- sprawdzę to pytanie z prawnikiem, myślę, że to nie działa wstecz, myślę, że od momentu kiedy Rada podejmie taką uchwałę, pozwoli pan, że do sesji uzgodnię to z prawnikiem, rozpoczęcie nie ma znaczenie, tylko zakończenie.

W. Maćkowski- prosiłbym o taką informację na sesje, znam prywatnie właściciela, który taką elewację w 2015 dokonał, ta uchwała nie wchodzi dzisiaj tylko od opublikowania, czy są jakieś pytania?

I. Owczarz- to bardzo dobry pomysł panie Burmistrzu, myślę, że to zachęci ludzi do odnawiania elewacji budynków.

Burmistrz- to wynik moich rozmów z właścicielami kamienic, wydaje mi się, że jest na prawdę dobry ruch, my szybciej wyremontujemy nasze Stare miasto.

S. Pisarek- rozumiem, że dotyczy to tylko Starego miasta, a zanotowali państwo skutki finansowe?

Burmistrz- jeśli wszyscy by z tego skorzystali to stracilibyśmy ok 130 tys złotych rocznie.

S. Pisarek- rozumiem, że to dotyczy remontów wykonanych zgodnie z projektem.

Burmistrz- projekt remontu elewacji musi być zaakceptowany przez nas.

E. Dmitruk- myślę, że my i państwo nie zwrócili państwo uwagi na paragraf 3 mówi komu i na jakich zasadach będzie przyznawane zwolnienie od podatku nieruchomości.

Głosowanie projektu nr 25:

za- 7

przeciw-0

wstrz-0

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- Projekt nr 26 w sprawie **wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Czeladź** na lata 2016-2023.

M. Skiba- od 9.10.2015 po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji, procedurę o rewitalizacji prowadzimy zgodnie z tą ustawą, wyznaczenie tych obszarów jest poprzedzone rozmowami z mieszkańcami, zgodnie z tą ustawą burmistrz składa wnioski. Mamy 4 obszary rewitalizacji: Stare miasto, Nowe miasto, Stare piaski i Kolonia Saturn. Te obszary wymagają dalszych działań, zgodnie z ustawą obszar rewitalizacji nie może przekroczyć do 20% obszaru miasta, konkretne budynki braliśmy pod uwagę, jeszcze powiem do uchwały dołączyliśmy mapę obszaru w skali 1:5000.

W. Maćkowski –czy są jakieś pytania?

Brak pytań

Burmistrz- chciałbym dość precyzyjnie te koszty w skali roku czy 5 lat?

S. Pisarek-w skali roku.

Głosowanie projektu nr 26:

za- 6

przeciw-0

wstrz-1

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- Projekt nr 27 w sprawie **przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Czeladź** na lata 2016-2023

M. Skiba-dalsza część procedury określonej w uchwale, pow wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, Rada miasta powołuje uchwałę do przystąpienia do gminnego programu rewitalizacji, taka uchwała była już podjęta we wrześniu 2015 jednak wówczas nie obowiązywała ustawa w związku z tym

wnoskujemy do państwa o uchylenie poprzedniej uchwały i podjęcie nowej uchwały zgodnie z procedurami określonymi w ustawie.

W. Maćkowski- czy są jakieś pytania?

S.Pisarek- czy ustawa rzeczywiście wymaga od nas takich rzeczy?

M. Skiba – dokładnie ustawa wymaga o wiele więcej, gdyż jesteśmy na wstępie tej procedury.

Burmistrz- dodam, że jesteśmy jedną z niewielu gmin, która podjęła się tego dzieła stworzenia takiej uchwały, która da nam podstawy w przyszłości do pozyskania środków unijnych, bez takiej uchwały nie moglibyśmy sięgać po pieniądze unijne. Zamiennikiem tej uchwały jest dużo prostsza metoda mianowicie lokalny program rewitalizacji, ale on by ograniczał działania więc postanowiliśmy przecierać szlaki. Idziemy w tym kierunku aby mieć kompleksową uchwałę, która nam daje pełne pole działania. Zobaczmy czy wojewoda ją zaakceptuje.

P. Juszczyk- jaki jest koszt opracowania takiego programu?

M.Skiba – ok. 30.000 zł netto, natomiast zamierzamy się ubiegać o refundacje tego projektu z konkursu, który ma być ogłoszony dzisiaj przez Urząd Marszałkowski.

W. Maćkowski- ale konkurs związany na konkretny program czy związany z procedurą uchwalenia takiego programu?

M. Skiba- konkurs jest przeznaczony na opracowanie gminnych programów rewitalizacji, czekamy na ogłoszenie o naborze.

S.Pisarek- panie Burmistrzu powiedział pan, że przecieramy szlaki, ma Pan jakąś wiedzę o przystąpieniu do takiego programu?

Burmistrz- przypuszczam, że tak, natomiast nie mamy jakiś wzorców na których moglibyśmy się wzorować, w tym sensie przecieramy szlaki. Chcemy ten program jak najszybciej przyjąć ponieważ pierwsze wnioski zittowskie będą musiały być już z programem rewitalizacji. W pewnym momencie kiedy przyszedłbym do państwa z prośbą, że jednak przyjmujemy ten lokalny program bo jest on o wiele prostszy bo on by wystarczył do złożenia takiego wniosku.

S. Pisarek- ten lokalny program mamy przygotowany?

M. Skiba- ten lokalny przygotowujemy na bazie tego co robimy, bo ta procedura jest o wiele szersza.

S.Pisarek- z niepokojem o to pytam bo zazwyczaj jeśli ktoś przeciera szlaki to inni uczą się na jego błędach i jest im dużo łatwiej

M. Skiba- i lokalny i gminny muszą zostać ocenione przez wojewodę.

P. Juszczyk- czy ta diagnoza może zostać odrzucona?

M. Skiba- zgodnie z ustawą przedkładamy tylko mapę, diagnoza jest przedstawiona do Rady.

W. Maćkowski- czy jakieś zapytania?

M. Skiba- od jutra rozpoczynamy konsultacyjne społeczne dotyczące samego dokumentu.

Głosowanie projektu nr 27:

za- 6

przeciw-0

wstrz-1

Rozstrzygnięcie-opinia pozytywna.

W. Maćkowski- wyczerpaliśmy porządek obrad komisji.

Z. Bazańska- mam takie pytanie, do kogo należy spalony budynek przy MR Hamburgerze?

Burmistrz- jest to prywatny budynek, wiem, że właściciel wystąpił o wyburzenie tego budynku, czeka na zgodę, ja też to dopinguje bo też mnie to razi.

W. Maćkowski- dziękuje za posiedzenie Komisji. Zamykam posiedzenie Komisji Rozwoju i polityki przestrzennej.

Protokołowała

Milena Kubasik- Janicka

Przewodniczący

Wojciech Maćkowski

Data napisania protokołu :29.02.2016

Data podpisania protokołu :.....

Data przekazania protokołu do BIP :