

## Protokół Nr 34/2014

### ze wspólnego posiedzenia

**Komisji Rewizyjnej; Komisji Działalności Gospodarczej, Promocji i Rozwoju; Komisji Zdrowia, Rodziny i Polityki Społecznej; Komisji Oświaty, Kultury i Sportu; Komisji Gospodarki Komunalnej i Ładu Przestrzennego; Komisji Prawa, Porządku Publicznego i Współpracy z Samorządami; Komisji Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Nieruchomościami oraz Komisji Budżetu i Finansów w dniu 25 kwietnia 2014 r.**

Na posiedzeniu obecni byli członkowie Komisji Rewizyjnej; Komisji Działalności Gospodarczej, Promocji i Rozwoju; Komisji Zdrowia, Rodziny i Polityki Społecznej; Komisji Oświaty, Kultury i Sportu; Komisji Gospodarki Komunalnej i Ładu Przestrzennego; Komisji Prawa, Porządku Publicznego i Współpracy z Samorządami; Komisji Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Nieruchomościami; Komisji Budżetu i Finansów oraz zaproszeni goście wg załączonej listy obecności.

Posiedzenie otworzył **Przewodniczący Rady Miejskiej Marek Profaska** który powitał wszystkich obecnych a następnie poinformował, że tematem posiedzenia będzie omówienie projektów uchwał w sprawie:

- 1) zmiany Uchwały Budżetowej Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na rok 2014,
- 2) zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- 3) nawiązania współpracy partnerskiej ze społecznością lokalną Gminy Cacica w Rumunii,
- 4) rozpatrzenia wezwania Pawła Kuźmińskiego z 11 marca 2014 r. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr XL/527/14 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z 29 stycznia 2014 r.,
- 5) szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów,
- 6) określenia metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki opłaty,
- 7) określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 8) wyrażenia zgody na złożenie wniosku o wygaśnięcie trwałego zarządu,
- 9) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wyzwolenia, Leszczyńskiej oraz granicy sołectwa Stanowice,
- 10) szczegółowych warunków udzielania pomocy regionalnej przez Gminę i Miasto Czerwionka-Leszczyny przedsiębiorcom w zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości w związku z nową inwestycją lub na utworzeniu nowych miejsc pracy powstałych w wyniku nowej inwestycji - na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- 11) udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Rybnickiemu z przeznaczeniem na realizację zadań na drogach powiatowych.

Projekt uchwały nr 9 został przeniesiony na koniec posiedzenia, do pozostałych projektów uchwał radni nie wnieśli uwag.

Następnie do omówienia projektu uchwały Nr 9 przystąpił przedstawiciel pracowni planistycznej oraz **naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Lucyna Król**. Radnym zostały przedstawione uwagi wniesione do wyłożonego w dniach 21.11.2013 r. - 18.12.2013 r. oraz 06.02.2014 r. - 06.03.2014 r., do publicznego wglądu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwonka-Leszczyny, dla obszaru położonego w rejonie ulic Wyzwolenia, Leszczyńskiej oraz granicy sołectwa Stanowice. Zostało im również przedstawione rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia w/w uwag. Ponadto przedstawiciel pracowni planistycznej przedstawił prezentację komputerową planu zagospodarowania przestrzennego. Radni nie wnieśli zastrzeżeń do sposobu rozpatrzenia uwag przez Burmistrza.

**Radny Marek Paluch** powiedział, że ma uwagi do treści uchwały. Mianowicie w paragrafie 13 opłata za zbycie nieruchomości, której w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość wzrosła, jest ustalona na poziomie 30%, czyli najwyższym jaki przewiduje ustawa. Zapytał jakie jest uzasadnienie ustalenia maksymalnej stawki, jeżeli może być ona niższa.

**Przewodniczący RM Marek Profaska** dodał, że stawka ta dotyczy osób, które sprzedadzą nieruchomość przed upływem 5 lat od uchwalenia planu. Po upływie tego okresu ta stawka nie obowiązuje.

**Pełnomocnik ds. PRiG Grzegorz Wolnik** powiedział, że można przyjąć taką tezę, że jest to wyciąganie pieniędzy od mieszkańców. Nie może być tak, że cała społeczność na swoje barki przyjmuje wszystkie koszty tego, że komuś polepszyły się warunki zagospodarowania jego własności. Wg niego jest to uczciwe podzielenie się zyskami.

**Burmistrz GiM Wiesław Janiszewski** powiedział, że radni tutaj siedzący są autorami studium, które miało poprawić wszystko to, co jest związane z planem zagospodarowania przestrzennego. Jesteśmy jedną z nielicznych gmin, która ma obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w 2002 roku. Dziś procedujemy zmianę dlatego, że pojawiło się wiele wniosków. Dzięki stawce 30% nie poprawi się luksus pracy urzędników, po prostu będziemy mieć środki finansowe na to, żeby przygotować mieszkańcom takie warunki, które pozwolą mu tutaj godnie żyć. Na projekt ten musimy patrzeć z perspektywy lat, kiedy ustalaliśmy studium, nie z perspektywy dzisiejszych 30%, które można nazwać haraczem. Ale w rzeczywistości jest to tylko i wyłącznie pokrycie części kosztów związanych z planem zagospodarowania przestrzennego.

**Przewodniczący RM Marek Profaska** dodał, że te pieniądze będą od niecierpliwych, bo osób, które nie sprzedadzą nieruchomości przed upływem pięciu lat, nie będzie obowiązywała ta stawka.

**Radny Marek Paluch** powiedział, że jego zdaniem jest to za wysoka wartość, tym bardziej, że będziemy mieli gro dodatkowych środków z podatku od nieruchomości. Zapytał czy jest zrobiona taka analiza finansowa.

**Naczelnik Wydziału PP Lucyna Król** powiedziała, że został już uchwalony nie jeden plan zagospodarowania, w którym była renta planistyczna w wysokości 25%-30%. Ta renta planistyczna łączy się z tym, że musimy zwrócić się do rzeczoznawcy, którego musimy opłacić w kwocie około 700 zł za jeden operat szacunkowy. W momencie kiedy dana osoba wydzieliła trzy działki budowlane, musimy od każdej działki operat szacunkowy zlecić, każdą działkę wycenić. Ten tzw. haracz nie jest dużą kwotą, biorąc pod uwagę to, że plan w Stanowicach generuje bardzo duże koszty związane z dojazdem. Nie powiedziano o jeszcze jednej kwestii. Musi tam powstać gminna droga dojazdowa, dlatego, że nowy teren, który jest przeznaczony pod tereny mieszkaniowe jest długości około 200m i przepisy przeciwpożarowe mówią, że na działce takiej długości, na wysokości 80m należy zrobić plac manewrowy. Rodzi się pytanie czy każdy właściciel ma stracić z działki metry pod plac manewrowy, czy lepiej zrobić drogę dojazdową. Budowa drogi łączy się z wykupem gruntu od mieszkańców, wydzieleniem, zapłatą odszkodowania, utwardzeniem, wyasfaltowaniem, oświetleniem i odśnieżaniem. A jeżeli chodzi o podatek od nieruchomości, to jego wzrost następuje dopiero w momencie gdy nieruchomość zostanie zabudowana, a nie, kiedy zostanie przeznaczona pod teren budowlany. Ponadto gmina ma prawo pobierać opłatę adiacencką, a my tego nie robimy. Ta opłata ma służyć właśnie temu, żeby powstawały drogi, które my planujemy. Mieszkańcy dostając tereny budowlane powinni partycypować w kosztach budowy infrastruktury. Te działki nie mogą leżeć gdzieś w polach i nie mogą być skomunikowane z drogą publiczną jedynie poprzez służebność. To nie jest rozwiązanie dla gminy. I właśnie renta planistyczna, czy opłata adiacencka mają służyć temu, żeby pokryć koszty budowy infrastruktury. A wysokość tej renty jest taka, żeby po zapłaceniu rzeczoznawcy i wykonaniu prac, coś z niej nie zostało.

**Radny Stanisław Breza** powiedział, że oprócz uchwały są jeszcze załączniki do niej. I załącznik Nr 3 reguluje te sprawy, o których mówiła pani Naczelnik. To znaczy, że gmina przejmuje obowiązki wobec tych terenów i będzie musiała wyłożyć środki ze swojego budżetu na drogi, na infrastrukturę itp.

**Radny Bogdan Kopik zapytał**, czy na spotkaniach z mieszkańcami, gdzie były zgłaszane uwagi do planu, mówiono o tym o czym teraz mówimy. Zapytał sołtysa Stanowic jak to u nich wyglądało.

**Radny Stanisław Breza** powiedział, że od początku, jak temat powstał, wszystkie procedury były spełnione. Było spotkanie z Radą Sołecką, gdzie większość spraw już wtedy została wyjaśniona, obwieszczenia były wywieszane w odpowiednim czasie, następnie były dwa wyłożenia - na pierwszym było ponad 50 osób i wszystkie osoby otrzymały szczegółowe informacje. Jedni mieszkańcy naciskali na innych, żeby ci zrzekli się swoich roszczeń i żeby zgodzili się na przeprowadzenie tego planu. I po paru korektach udało się.

**Radny Bogdan Knopik** zapytał, czy jak mieszkaniec złoży wniosek o wykup jego działki, która jest przeznaczona w planie na drogę, musimy od razu znaleźć na to pieniądze?

**Naczelnik Wydziału PP Lucyna Król** odpowiedziała, że zabezpieczenie finansowe ze strony gminy na odszkodowania, musi być w momencie podjęcia uchwały. Jest to kwestia wypłaty odszkodowania bądź wymiany gruntu.

Na tym Komisja zakończyła swoje posiedzenie

Protokołowała:  
Sylwia Gruszkiewicz

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
radny Marek Profaska**