

**Protokół nr 7/11 z posiedzenia
Komisji Budżetu i Spraw Komunalnych
odbytego dnia 27 czerwca 2011r.
w budynku Urzędu Gminy Buczkowice**

Obecni na posiedzeniu:

Radni wg załączonej listy obecności,
Wójt Gminy, Pan Józef Caputa,
Skarbnik Gminy, Pani Magdalena Mendrok,
Pan Marcin Ulewicz, autor projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice oraz planu zagospodarowania
przestrzennego Sołectwa Rybarzowice,
Protokolant, Ewa Matera.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Omówienie zagadnień dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice oraz prac nad planem
zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice.
3. Opiniowanie projektów uchwał w sprawach:
 - 1) zmiany budżetu Gminy Buczkowice na rok 2011,
 - 2) zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Buczkowice na lata 2011–2023.
4. Opiniowanie kwestii:
 - 1) wydzierżawienia na okres 15 lat działek położonych na terenach przemysłowych w
Rybarzowicach,
 - 2) sprzedaży działki nr 3235/39, stanowiącej tzw. starorzecze Żylicy na rzecz Państwa
Barbary i Kazimierza Ramendów.
5. Sprawy bieżące, wolne wnioski.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1. Otwarcie posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Spraw Komunalnych, Pani Maria Sternal otworzyła posiedzenie Komisji i stwierdziła prawomocność podejmowanych decyzji (na posiedzeniu obecnych było 10 radnych).

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag.

Ad. 2. Omówienie zagadnień dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice oraz prac nad planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice (przedmiotowe opracowania zał. do protokołu na płycie CD).

Wójt Gminy powiedział, że przedmiotowe kwestie zostały już przedstawione Radzie Sołeckiej Rybarzowic, aktualna dyskusja ma charakter opiniotwórczy i niewiążący – niebawem plan i studium zostaną wyłożone celem umożliwienia mieszkańcom wnoszenia uwag.

Pan Ulewicz powiedział, że:

- projekt został już uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie niezbędne instytucje, aktualnie czekamy na zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia leśnego na cele nieleśne (wniosek uzasadniony, ponieważ tereny, o które chodzi są już lasami tylko formalnie – m.in. teren boiska przy Brzózkach i parkingu przy ul. Topolowej),
- za ok. miesiąc planuje się ogłosić wyłożenie planu dla mieszkańców celem zgłaszania uwag – prawdopodobnie odbędzie się ono w sierpniu (co najmniej 21 dni wyłożenia),
- uchwalenie studium najprawdopodobniej będzie mogło mieć miejsce na sesji październikowej, na kolejnej planu zagospodarowania (uchwalanie na jednej sesji nieco ryzykowne z uwagi na możliwość stwierdzenia naruszenia procedury),
- zmiana studium wydłuża całą procedurę, jednak jest konieczna z uwagi na zmianę przebiegu drogi ekspresowej s-69 (interpretacja Wojewody) – dodatkowo poszerzono w nim tereny przeznaczone pod zabudowę w Rybarzowicach,
- na etapie projektowania pojawiły się problemy związane z brakiem 40 budynków mających status zabudowy oraz korytarzem migracyjnym między dwoma Beskidami na terenach przemysłowych – udało się je szczęśliwie rozwiązać.

Wójt Gminy powiedział, że:

- charakter najbardziej przemysłowy mają tereny przy węźle, dalej przechodzą w usługowe – w nawiązaniu do mieszkaniowych,
- tereny przemysłowe nie oznaczają uciążliwych „fabryk i kominów” lecz podmioty, których oddziaływanie „mieści się” w murach bądź granicach działki – dzięki ich istnieniu setki ludzi znajdzie zatrudnienia a Gmina zwiększy wpływy z podatków,
- zaplanowano trzy miejsca z przeznaczeniem dla rolnika intensywnego, co pozwoli na „wyprowadzenie” jednostkowego rolnictwa z zabudowy mieszkaniowej,
- schematycznie oznaczono przebieg obwodnicy do Szczyrku.

Pan Ulewicz powiedział, że z obszaru zabudowy wyłączono strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego, na obszarach potencjalnego zagrożenia wprowadzono zakazy podpiwniczenia i nakazy podniesienia parteru (kiedyś był tam teren zabudowy – wyłączenie go spowodowałoby konieczność wypłacenia właścicielom działek odszkodowań).

Wójt Gminy powiedział, że wkreślono do planu teren rekreacyjny (ścieżka rowcowa, miejsca odpoczynku, miejsca na ognisko), zakazując jednak lokowania tam budynków rekreacyjnych (celem uniknięcia dysharmonii przestrzennej nad Żylicą).

Pan Ulewicz podkreślił, że udało się wynegocjować wyjątkowo dobre warunki odnośnie lokalizacji sieci bazowych radiokomunikacyjnych (100m odległości od budynków).

Radny Więcek zapytał czy dotyczy to tylko Rybarzowic.

Wójt Gminy wyraził opinię, że tego typu konstrukcje – mimo, że mają dwukrotnie mniejsze obciążenie niż możliwości – nie powinny być montowane bliżej niż ich wysokość z uwagi na niebezpieczeństwo zawalenia i niszczenie horyzontu.

Pan Ulewicz powiedział, że skoro udało się wpisać to ograniczenie do planu, to na tej samej podstawie będzie można żądać by Starosta nie wydał pozwolenia na budowę masztu w mniejszej odległości.

Radny Rączka zapytał czy nie ma możliwości przeznaczenia na tereny budowlane również obszaru wzdłuż Żylicy za przepompownią ścieków.

Pan Ulewicz wyjaśnił, że:

- do terenów tych prowadzą wąskie drogi leśne – zmiana ich przeznaczenia wymagałaby odlesienia tego obszaru – byłoby to bardzo trudne, ponieważ przestrzeń tą porastają cenne lasy łęgowe,
- nie jest możliwe by wszystkie tereny przeznaczone w przedmiotowym planie pod rozbudowę zostały zabudowane w czasie jego obowiązywania – zwiększanie powierzchni zabudowy doprowadziłoby do jej rozproszenia a to zwiększyłoby społeczne koszty utrzymania infrastruktury,
- w obecnym planie mocno poszerza się tereny budowlane w kierunku północnym oraz w okolicy ul. Topolowej.

Wójt Gminy podkreślił, że koszty wybudowania nowej infrastruktury są bardzo wysokie a pożyczkę zaciągniętą na aktualnie budowaną kanalizację Gmina będzie spłacać przez najbliższe 10 lat i zwrócił uwagę na przeciwpowodziowe aspekty przedmiotowych lasów.

Pan Ulewicz dodał, że teren ten obciążony byłby również uciążliwościami związanymi z przepompownią ścieków (i jej ewentualnym nowym inwestorem) oraz linią wysokiego napięcia.

Wójt Gminy powiedział, że most prowadzący do przepompowni nie wytrzyma długo – przy zmianie poszycia może do 10 lat – później będzie trzeba wybudować nowy, co otworzy możliwości pociągnięcia terenów budowlanych w kierunku Godziszki.

Radny Więcek zapytał czy droga od boiska przy ul. Topolowej do Brzózek to ścieżka rowerowa.

Pan Ulewicz powiedział, że jest to droga wewnętrzna ogólnodostępna, jednak z uwagi na wagę przedmiotowego połączenia wysowano ją w szerokości 10m, co pozwoli w przyszłości włączyć ją do kategorii dróg gminnych oraz urządzić na niej jezdnię, chodnik i ścieżkę rowerową.

Wójt Gminy podkreślił, że takie rozwiązanie umożliwia szukanie środków na budowę ścieżki rowerowej oraz dodał, że uchwalenie planu dla Rybarzowic jest uwarunkowane zmianą studium – i tylko w tym rejonie zostanie ono teraz zmienione (zmiana w odniesieniu do innych

miejsowości też będzie konieczna w niedługim czasie - odłożono ją z uwagi na to, że nie ma sprzeczności z istniejącymi planami a konieczne zmiany są bardzo trudne i czasochłonne).

Radny Wićcek poprosił o przybliżenie kwestii drogi od kapliczki w Godziszce.

Wójt Gminy powiedział, że droga ta obsługuje zabudowę od strony Godziszki – „pociągnięcie” jej aż do zabudowy w Rybarzowicach wiązałoby się z koniecznością przejścia dwóch potoków – lepszą opcją jest wykonanie połączenia ul. Topolową.

Pan Ulewicz, odnosząc się do terenów budowlanych na południowym zachodzie, powiedział, że „wrysował je z ciężkim sercem”, jednak z uwagi na fakt, że właściciele położonych tam działek posiadają warunki zabudowy otrzymane dzięki działkom sąsiednim, było to konieczne.

Radny Wićcek zapytał czy tereny przemysłowe kończą się na granicy Rybarzowie czy też „korespondują” z Wilkowicami.

Pan Ulewicz powiedział, że przylegają do terenów przemysłowych w Wilkowicach.

Radny Rączka zapytał czy szerokość strefy zalewowej wzdłuż Bruśnika regulują jakieś przepisy.

Pan Ulewicz powiedział, że sam wyznaczał przedmiotową strefę biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu – zazwyczaj są to obszary podmokłe.

Wójt Gminy powiedział, że dobrze zrobiony plan zagospodarowania powinien funkcjonować przez 10 lat – z ewentualnymi zmianami wprowadzanymi w razie ważnej potrzeby. Następnie **Wójt** podkreślił, że jeden raz w kadencji Rada ma podjąć ocenę aktualności planów – po zakończeniu prac związanych z planem Rybarzowie trzeba będzie przeanalizować obowiązujące plany w pozostałych miejscowościach Gminy.

Ad. 3. Opiniowanie projektów uchwał (opiniowane projekty zał. do protokołu).

Skarbnik Gminy omówiła projekt uchwały w sprawie zmiany budżetu Gminy Buczkowice na rok 2011 nanosząc autopoprawkę polegającą na przekazaniu 13.800 zł Gminie Bielsko – Biała jako zwrot kosztów za uczęszczanie dzieci z terenu Gminy Buczkowice do niepublicznych przedszkoli z terenu Bielska – Białej.

Następnie **Pani Skarbnik** omówiła projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Buczkowice na lata 2011–2023, podkreślając, że zadłużenie Gminy uległo zwiększeniu w stosunku do wcześniej prognozowanego (załącznik nr 1, wiersz 18).

Wójt Gminy powiedział, że granica dozwolonego prawem zadłużenia to 60%, przy czym - porównując do gmin sąsiednich - zadłużenie Gminy Buczkowice jest znikome oraz podkreślił, że niewybudowanie kanalizacji wiązałoby się z kolei z koniecznością wnoszenia w niedługim czasie opłat za korzystanie ze środowiska.

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał – głosowało 12 radnych, w tym 12 „za”.

Ad. 4. Formułowanie opinii.

Ad. 4.1. Opiniowanie kwestii wydzierżawienia na okres 15 lat działek położonych na terenach przemysłowych w Rybarzowicach.

Wójt Gminy przedstawił przedmiotową kwestię (zał. do protokołu), podkreślając trudną sytuację finansową Gminy i możliwości, jakie stwarza w tym zakresie dzierżawienie i sprzedaż majątku gminnego.

Radny Foltyniak powiedział, że teren ten jest „trudny” a jego zainwestowanie zapobiegnie tworzeniu tam dzikich wysypisk śmieci i przyniesie dochody Gminie.

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała przedmiotową kwestię – głosowało 12 radnych, w tym 12 „za”.

Ad. 4.2. Opiniowanie kwestii sprzedaży działki nr 3235/39, stanowiącej tzw. starorzecze Żylicy na rzecz Państwa Barbary i Kazimierza Ramendów.

Wójt Gminy omówił przedmiotową kwestię (zał. do protokołu).

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała przedmiotową kwestię – głosowało 12 radnych, w tym 12 „za”.

Ad. 5. Sprawy bieżące, wolne wnioski.

Nie zgłoszono.

Ad. 6. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie Komisji.

Do protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji nie wniesiono uwag.

Posiedzenie Komisji rozpoczęło się o godz. 16.05, a zakończyło o godz. 17.45.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

INSPEKTOR

mjr Lech Mazur

Przewodniczyła:

**Przewodnicząca Komisji
Budżetu i Spraw Komunalnych**

Maria Sternal

**Komisja Budżetu i Spraw Komunalnych
Rady Gminy Buczkowice**

Dotyczy: wyrażenia opinii w sprawie zawarcia umowy dzierżawy na okres 15 lat.

W dniu 31.05.2011r wpłynął wniosek firmy "DIL-Surowce Wtórne Sp.J. Maria i Krzysztof Szymanek z siedzibą Bielsko-Biała ul.Piwna 5a o wydzierżawienie części działek 746/1, 745/1, działki 744/1, 742/5, 761 na okres 15 lat . Teren zostanie przeznaczony pod prowadzona działalność związaną ze skupem i odzyskiem surowców wtórnych.

Obecna stawka za dzierżawę na tym terenie $0,18\text{zł}/\text{m}^2 + \text{VAT}$ miesięcznie. Zgodnie z decyzją Komisji Budżety i Spraw Komunalnych przez 3 pierwsze lata dzierżawy stawka czynszu jest obniżana o 50%.

3 pierwsze lata $4374\text{m}^2 \times 0,09\text{zł}/\text{m}^2 = 393,66\text{zł} + \text{VAT}$

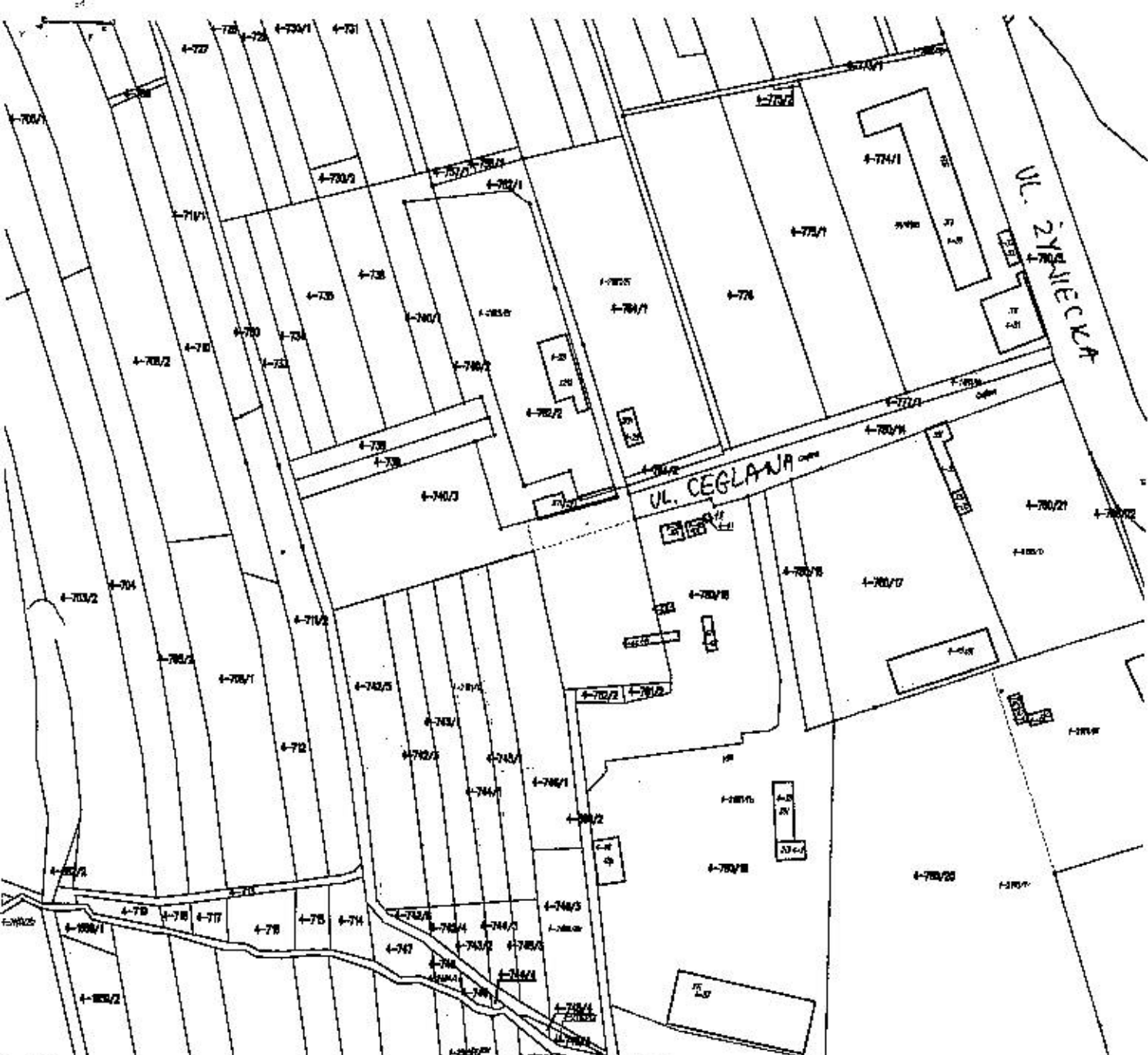
kolejne lata $4374\text{m}^2 \times 0,18\text{zł}/\text{m}^2 = 787,32\text{zł} + \text{VAT}$

Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/242/2001r z dnia 24 października 2001r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata – wydzierżawienie terenu wymaga pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy.

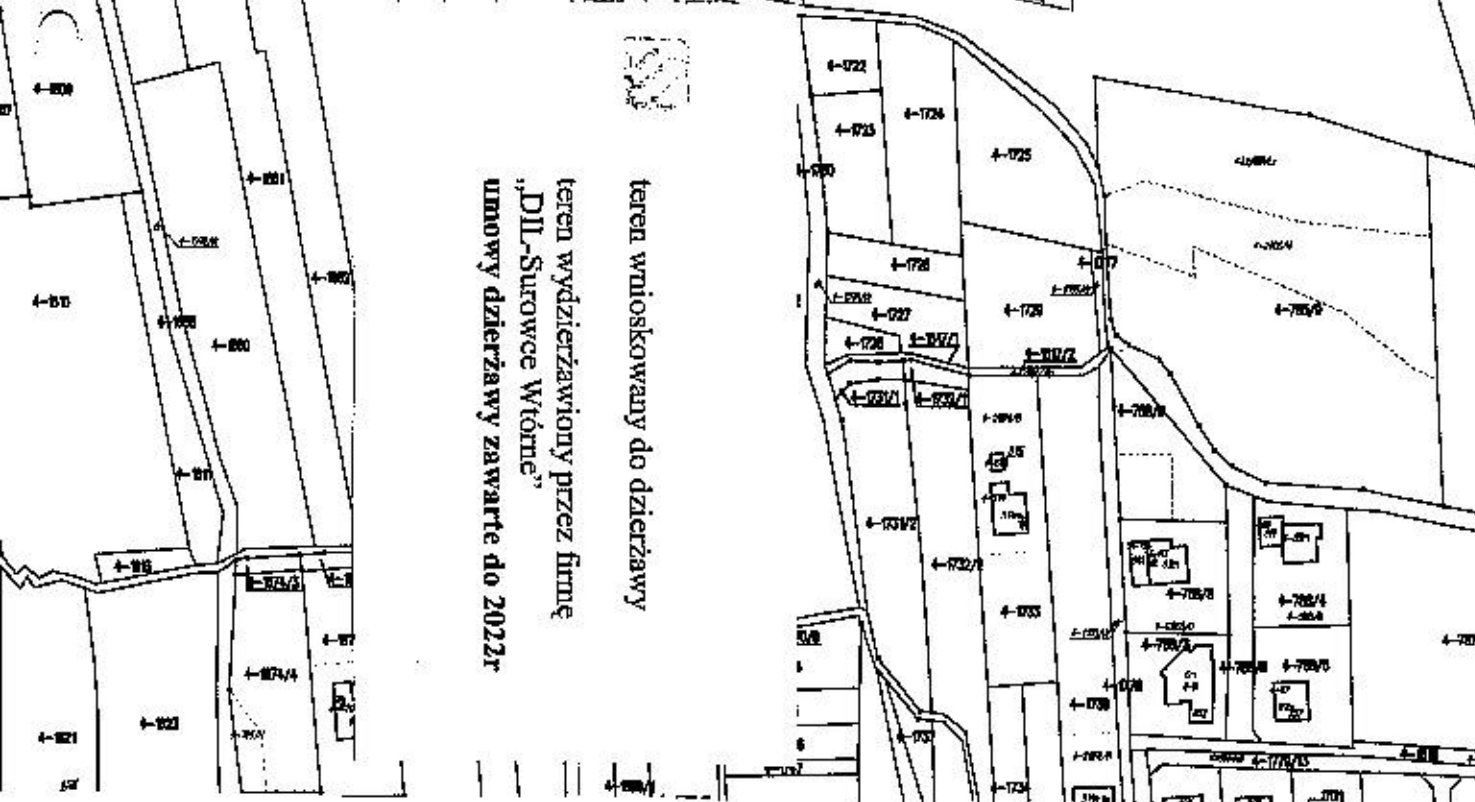
W związku z powyższym proszę o wyrażenie opinii w sprawie przeznaczenia w/w terenu do dzierżawy na okres 15 lat.

INSTRUKTOR

Wojciech Kąkolarczyk



teren wnoszkowany do dzierżawy
teren wydzielany przez firmę
„DL-Surowce Włóčne”
umowy dzierżawy zawarte do 2022r



Buczkowice, dn. 20.06.2011r.

**Komisja Budżetu i Spraw Komunalnych
Rady Gminy Buczkowice**

dotyczy: sprzedaży działki nr 3235/39 o pow. 199m² w Buczkowicach.

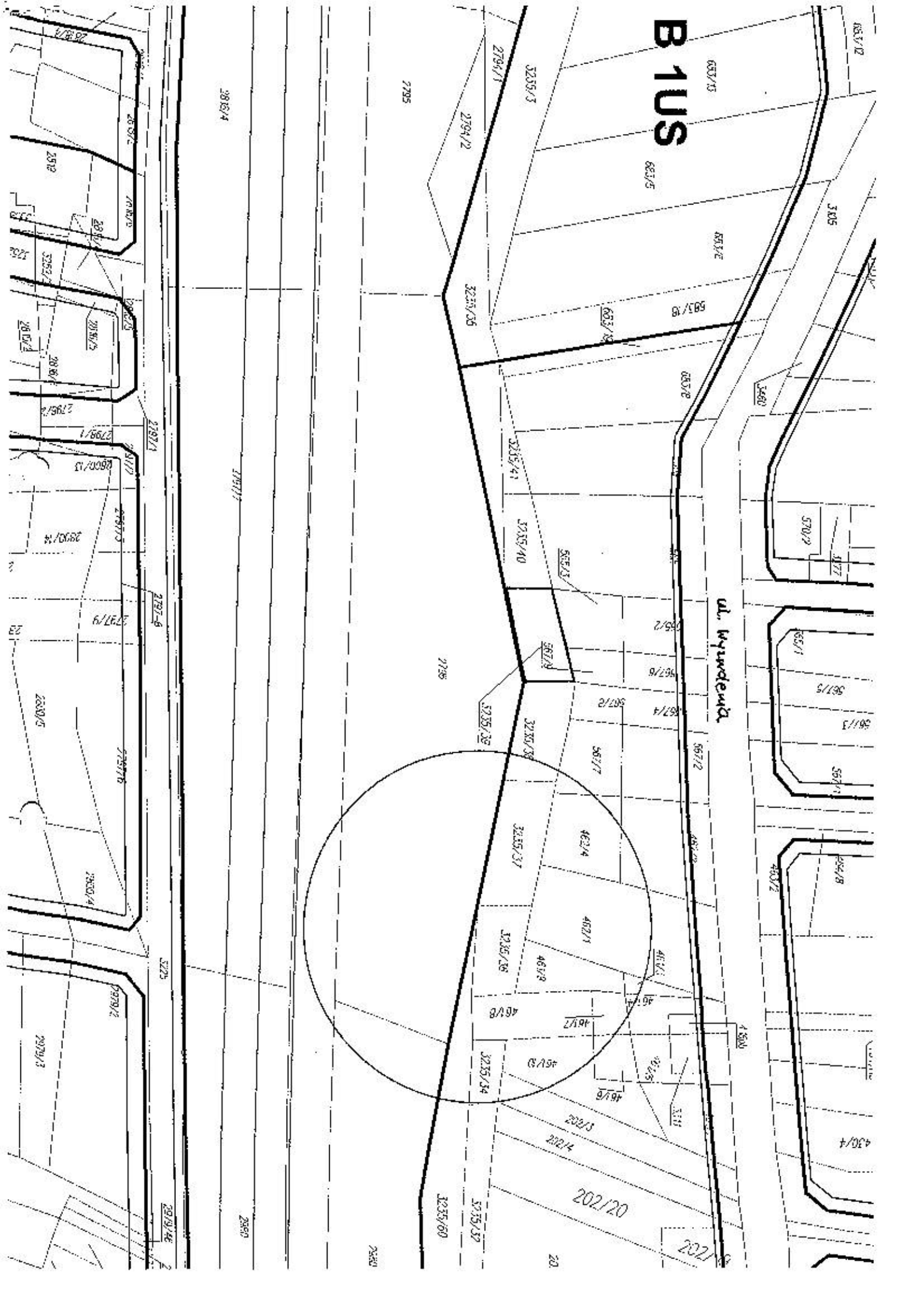
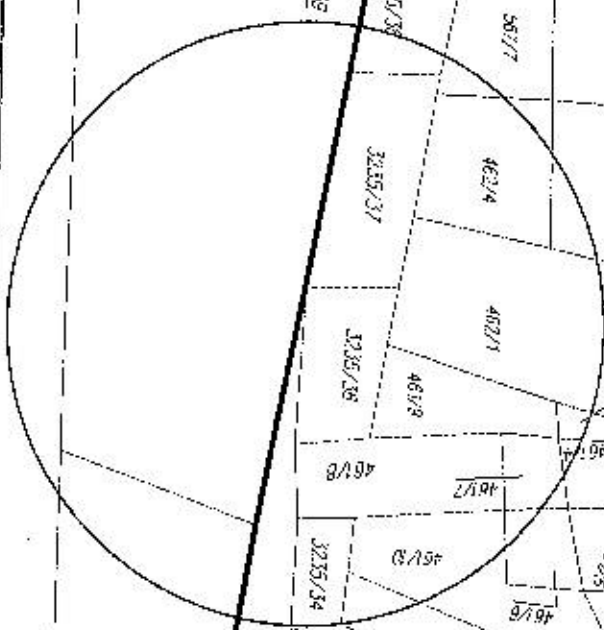
Państwo Barbara i Kazimierz Ramenda zamieszkali w Buczkowicach wnioskują o sprzedaż przez Gminę działki 3235/39 stanowiącej część starorzecza Żylicy. Przedmiotowa działka jest zagospodarowana, ogrodzona i użytkowana przez Wnioskodawców. W miejscowym planie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (B 65 MN). Zakup przez Wnioskodawców nastąpi w celu prawnego uregulowania ogrodzonej nieruchomości oraz poprawy zagospodarowania oraz powiększenia swojej nieruchomości złożonej z działek nr: 565/2, 567/6, 565/3, 567/9. Niekorzystne cechy geometryczne i niewielka powierzchnia sprzedawanej działki dyskwalifikują ją jako samodzielną działkę budowlaną. Wnioskodawcy zobowiązali się do pokrycia kosztów notarialnych oraz wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

Podinspektor

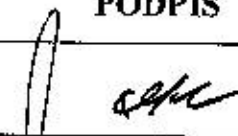
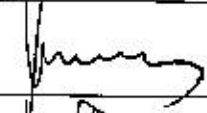

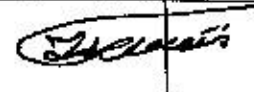
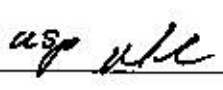
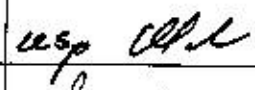
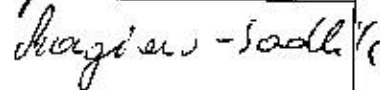

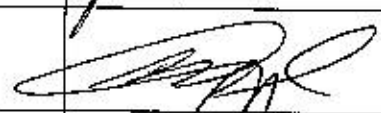


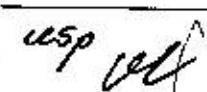
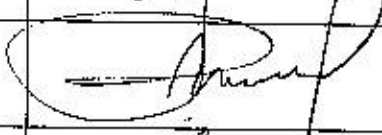

in. Ewa
mgr Ewa Szczepanik

B 1US

ul. Wywłoczeń



**Lista obecności radnych
na posiedzeniu Komisji Budżetu i Spraw Komunalnych
Rady Gminy Buczkowice
odbytym dnia 27 czerwca 2011r.
w budynku Urzędu Gminy Buczkowice**

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA	PODPIS
1.	Maria Sternal	Przewodnicząca Komisji	
2.	Władysław Wrona	Wiceprzewodniczący Komisji	
3.	Stefania Byrdy	Radna	
4.	Jerzy Foltyniak	Radny	
5.	Grzegorz Konior	Radny	
6.	Wiesław Kopacz	Radny	
7.	Barbara Magiera-Sadlik	Radna	
8.	Janusz Matlak	Radny	
9.	Mieczysław Moczek	Radny	
10.	Grzegorz Rączka	Radny	
11.	Stanisław Sowa	Radny	
12.	Zdzisław Świerczek	Radny	
13.	Jerzy Więcek	Radny	
14.	Roman Wrona	Radny	
15.	Piotr Żądło	Radny	