

Protokół
ze wspólnego posiedzenia Komisji
Rady Miejskiej w Rzgowie
odbytego w dniu 11 lipca 2012 r.
w Sali Obrad Rady Miejskiej w Rzgowie, pl. 500-lecia 22

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Przewodniczący Marek Bartoszewski udział wzięli członkowie połączonych Komisji wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, oraz zaproszeni goście wpisani listę stanowiącą zał. 2. Przewodniczący obrad po powitaniu członków Komisji, zaproszonych gości i stwierdzeniu quorum uprawniającego do podejmowania decyzji, o godz. 12.20 rozpoczął posiedzenie Komisji zgodnie z zaproponowanym porządkiem:

1. Omówienie funkcjonowania poszczególnych działów Gminnego Ośrodka Sportu, Turystyki i Rekreacji w Rzgowie.
2. Omówienie materiałów na XXIII sesję.
3. Omówienie zasad wprowadzenia opłaty adiacenckiej w Gminie Rzgów.
4. Przedstawienie opracowania systemu budowy wodociągów i kanalizacji w Gminie Rzgów.
5. Przedstawienie informacji na temat magistrali głównej wod-kan między ul. Cmentarną a ul. Pabianicką w Rzgowie.
6. Prezentacja koncepcji budowy obwodnicy Rzgowa.
7. Sprawy różne.

Ad.1.

Otwarcie hali sportowej w Rzgowie nastąpiło 26 marca 2012 r.

Dyrektor GOSTiR w Rzgowie Wojciech Skibiński powiedział, że pomysł omówienia funkcjonowania hali powstał na ostatniej sesji. Na komisje zostali zaproszeni poszczególni kierownicy, którzy omówią funkcjonowanie swoich działów. Z otrzymanej dotacji z Urzędu Miejskiego w wysokości 900 tys. zł. zabraknie 75 ty. zł., z czego 37 tys. zł. przeznaczone byłoby na zwiększenie zakupu energii elektrycznej i gazu. Rachunki pokazały że w okresie zimowym opłaty są wysokie. Zwiększenie o 4 tys. zł. na program księgowy, 11 tys. zł na płace, zwiększenie o 7 tys. zł. ma zakup materiałów i wyposażenia. Urząd Miejski może odzyskać część kosztów z PFRON z tytułu zatrudnienia firmy ochroniarskiej na hali sportowej.

Hala sportowa działa 7 dni w tygodniu, w ciągu roku szkolnego od pon-pt od 8 do 15 odbywają się zajęcia wychowania fizycznego dla szkół, natomiast od 15 do 21 oraz w soboty i niedziele 10-21 dla hala czynna jest dla osób z zewnątrz. Dla zapewnienia takiego funkcjonowania potrzeba jest trzech zmian. Na każdej zmianie jest kierownik- gospodarz sali. Zatrudnionych jest 14 osób na cały etat oraz dwie osoby na ¼ etatu. Koszt miesięczny wynosi w granicach 80 tys. zł. Rocznie wychodzi to około 1 mln zł.

Radny Wiesław Gąsiorek zapytał jakie materiały są potrzebne.

Dyrektor Wojciech Skibiński powiedział, że potrzebny jest specjalistyczny program księgowy, kosiarka i kosa. Brakuje także ok. 20 tys. zł. na doprowadzenie do lepszego stanu siłowni.

Kierownik-gospodarz działu technicznego Jan Nykiel powiedział, które pomieszczenia są serwisowane. Umowy podpisane są na wszystkie urządzenia oprócz ścianki wspinaczkowej, ponieważ musi być użytkowana przez pół roku. Wszystkie usterki jakie wystąpiły w budynku hali mają być usunięte do końca sierpnia.

Burmistrz powiedział, że została przeprowadzona analiza obiektów stanowiących własność gminy, aby sprawdzić ile wynosi poziom zużywanej energii, by móc zaoszczędzić. Pan Snelowski przygotowuje przetarg na dostawcę energii.

Gdy będą dostępne środki pieniężne Dyrektor Skibiński chciałby zakupić czujniki, które automatycznie będą załączały i wyłączały światło w toaletach i szatniach.

Radny Marek Skalski zapytał czy został rozwiązany temat usterek, ponieważ będąc na hali widział zacieki.

Kierownik-gospodarz hali Jan Nykiel powiedział, że po burzy były zacieki, ale być może powodem była dostająca się woda przez wentylatory. Firma „Pruszyński” ma zająć się tą sprawą i założyć wywiewki.

Radny Marek Skalski zapytał także czy w ramach gwarancji firma wymieni płyty, aby przywrócić poprzednią estetykę.

P. Jan Nykiel powiedział, że płyta zostanie wymieniona.

Kierownik Inwestycji Zbigniew Snelwski powiedział, że po mocnych opadach pokazują się zacieki. Na dachu wygląda wszystko idealnie, nie ma żadnych usterek. Wykonawca twierdzi, że przestrzeń między jedną a drugą blachą jest przestrzenią niewentylowaną w związku z tym przyjęto to do naprawy. Wykonawca na swój koszt wstawi dodatkowe wywietrzniki.

Radny Stanisław Gierasiniński odniósł się do zużycia energii i wyjaśnił, że wybór innego operatora nie spowoduje dużego zmniejszenia kosztów. Jeżeli zmieni się operatora powrót do poprzedniego operatora spowoduje zwiększenie kosztów. Radny zapytał czy jest karta zużycia paliwa. Radny poprosił, aby tabliczka do hali sportowej na skrzyżowaniu ul. Ogrodowej i ul. Tuszyńskiej powinna być bardziej wyeksponowana. Teren od strony południowej hali powinien być zagrodzony.

Dyrektor W. Skibiński powiedział, że wykonanie ogrodzenia pociągnie za sobą duże koszty. Została zamieniona kamera tak, aby był widoczny cały teren za halą. Jeżeli kamera nie pomoże to hala zostanie ogrodzona. Firma ma reagować na wszelkiego rodzaju zachowania, którą mogą prowadzić do strat i uszkodzeń. Dyrektor także jest za zmianą znaków kierujących do hali, ponieważ są one za małe. Co kwartał jest robione spotkanie wszystkich pracowników, obchód hali i z takiego posiedzenia sporządzony jest protokół, który jest do wglądu.

Kierownik-gospodarz działu sportowego Robert Świerczyński jest odpowiedzialny za nawierzchnie sali, sprzęt, kontakty z firmą ochroniarską oraz szkołami. Do dnia 30 czerwca odnotowano ponad 10 tys. wejść na halę.

Dyrektor W. Skibiński powiedział, że przepisy nie pozwalają na prowadzenie sekcji sportowych, ponieważ hala nie posiada odpowiednich środków a także nie może pobierać za to pieniędzy.

P. Robert Świerczyński stwierdził, że ponieważ korzystanie z zajęć na hali sportowej jest bezpłatne, jest bardzo duże zainteresowanie squashem. Został wprowadzony system rezerwacji na 5 dni do przodu, telefonicznie albo na miejscu, nie ma stałych rezerwacji. Korzystający z hali pochwalają ten system.

Radny Marek Skalski powiedział, że hala powinna pracować w granicach rozsądku, ponieważ może się okazać po 5 latach, że będzie potrzebny gruntowny remont.

Dyrektor W. Skibiński powiedział, że personel stara się dbać o halę jak najlepiej potrafi. Hala ma służyć przede wszystkim mieszkańcom gminy.

Radna Krystyna Niewiadomska zauważyła, że należy na pewne rzeczy spojrzeć po gospodarsku i trzeba szukać oszczędności.

Radny Stanisław Bednarczyk zaproponował, aby hala funkcjonowała krócej dzięki czemu potrzebne byłyby tylko dwie zmiany.

Dyrektor W. Skibiński wyjaśnił, że we wniosku był tylko zapis, że hala będzie funkcjonowała 7 dni w tygodniu, godziny nie były podane.

Burmistrz zapytał czy hala jest potrzebna a może lepiej ją zamknąć.

P. Robert Świerczyński powiedział, że w późniejszych godzinach jest największe obłożenie. Mieszkańcy korzystają w godzinach wieczornych po 18 i były pytania czy hala nie mogłaby pracować dłużej. Mieszkańcy gminy stanowią 75-85 % wszystkich korzystających.

Radny Stanisław Gierasiniński zapytał czy jest przeprowadzona inwentaryzacja i oznakowanie sprzętu. Na co zostanie rozdysponowane 11 tys. zł.

Dyrektor W. Skibiński wyjaśnił, że inwentaryzacja została przeprowadzona i w każdym pomieszczeniu na hali wisi spis oznakowanego sprzętu. Jeżeli chodzi o 11 tys. zł. Dyrektor

wystąpił do Burmistrza z prośbą, aby te pieniądze mogły zostać przeznaczone na nagrody na koniec roku dla pracowników hali sportowej.

Burmistrz poinformował, że księgowa z MOPS w Rzgowie, która pracowała na hali na ½ etatu zaszła w ciążę i w związku z tym trzeba zatrudnić nową osobę do pomocy.

Kierownik-gospodarz działu promocji Sławomir Ziemak zajmuje się organizowaniem imprez, kontaktami z klientami i promowaniem hali sportowej. Od otwarcia hali zorganizowano następujące imprezy:

- Powiatowy Turniej Siatkówki Powiatu Łódzkiego Wschodniego o puchar Św. Wojciecha
- Turniej dla Przedszkolaków
- Pokaz Judo z udziałem mistrzów Polski
- Koncert zespołu „Santer”
- Parada Rajdowa z PTTK Łódź-Polesie
- Rajd „Mikrus” organizowany przez PTTK

Średnia wejść dziennie to 150 osób.

P. Sławomir Ziemak poinformował, że udało się zorganizować w lipcu i sierpniu aktywne wakacje dla osób, które pozostają na miejscu. Dzięki sponsorom utworzono boisko do siatkówki plażowej oraz do piłki nożnej plażowej.

Radna Krystyna Niewiadomska zapytała o plan działania na przyszłość.

P. Sławomir Ziemak powiedział, że jest przygotowany plan imprez do końca roku.

W dniu 19 lipca odbędzie się Turniej Strażaków i Policjantów w siatkówkę oraz badmintona drużyn męskich i żeńskich o Puchar Prezesa Zarządu Powiatowego OSP RP powiatu łódzkiego-wschodniego Stanisława Bednarczyka.

Od dwóch tygodni jest ogłoszenie o zapisach na zajęcia organizowane na hali w okresie wakacyjnym. Rozpoczęcie aktywnych wakacji nastąpi w sobotę 14 lipca.

Dyrektor W. Skibiński poinformował, że zajęcia będą prowadzić profesjonalni instruktorzy.

Radna Regina Bagińska zapytała czy przygotowanie aktywnych wakacji nie spowoduje uwikłania hali w operacje finansowe.

Dyrektor W. Skibiński powiedział, że w żadnym wypadku nie będzie się wiązać w transakcje finansowe.

P. Robert Świerczyński wyjaśnił, że na chwilę obecną na hali nie można grać w piłkę nożną, gdyż nie jest do tego dostosowana.

Przewodniczący Rady Marek Bartoszewski jest zdziwiony tym, że na hali nie można grać w piłkę nożną. Przewodniczący Rady nawiązał do klubu „Zawiszy” Rzgów, która miała trenować na hali.

Kierownik Inwestycji Zbigniew Snelowski powiedział, że przy projekcie były wymienione wszystkie dyscypliny, które można uprawiać, a piłka nożna nie została uwzględniona. Wprowadzenie piłki nożnej na halę wymaga wprowadzenia wielu zabezpieczeń, ale uruchomienie piłki nożnej jest możliwe.

Burmistrz ma inne zdanie niż Przewodniczący, ponieważ wprowadzenie piłki nożnej spowoduje zniszczenie hali. Jeżeli ma być halowa piłka nożna należy wybudować zwykłą łukową halę sportową za stadionem, gdzie zawodnicy będą mogli trenować.

Dyrektor W. Skibiński zaproponował, aby zbadać wysokość kosztów potrzebnych do uruchomienia piłki nożnej na hali sportowej. Jeżeli koszty będą umiarkowane można przystąpić do zabezpieczania hali.

Radna Krystyna Niewiadomska zapytała na ile lat jest gwarancja od wykonawcy, czy uszkodzenia, które powstaną podczas gry w piłkę nożną zostają objęte gwarancją?

Kierownik Inwestycji Zbigniew Snelowski powiedział, że każde uderzenie piłki w sprzęt nie będzie objęte gwarancją.

Z- ca Burmistrza J. Pietrusińska powiedziała, że od momentu projektowania hali nie było mowy o grze w piłkę nożną. Pani Burmistrz zapytała czym się różnią hale, które są dostosowane do gry w piłkę nożną od naszej hali.

P. Jan Nykiel powiedział, że przygotowanie hali do gry w piłkę nożną będzie bardzo kosztowne. Zasadniczą różnicą jest brak głośników, okna i światła są zabezpieczone siatkami. Na hali są przeprowadzane treningi ogólnorozwojowe.

Radny Piotr Salski powiedział, że lekkie ćwiczenia z piłką przydałyby się w okresie zimowym i dobrze by było przystosować na to halę w Rzgowie.

Przewodniczący Rady M. Bartoszewski zgadza się z radnym Salskim. Z takiej możliwości korzystać mógłby klub „Zawisza” Rzgów.

Radna Regina Bagińska powiedziała, że Dyrektor Skibiński nie może stracić gwarancji na naprawę sprzętu i on bierze za to odpowiedzialność.

Radny Marek Skalski zapytał na jakich zasadach została wyłoniona firma gastronomiczna oferująca swoje usługi na hali i od kiedy zacznie swoją działalność.

Burmistrz wyjaśnił, że jedna z ofert została odrzucona z względu na brak zgodności z prawem w jednym z punktów. Należy teraz bronić swojego stanowiska. Wystarczy dwa tygodnie na uruchomienie punktu żywnościowego.

Ad. 5.

Przedstawienie informacji na temat magistrali głównej wod-kan między ul. Cmentarną a ul. Pabianicką w Rzgowie.

Burmistrz zaproponował wykupienie ok. 1600 m² powierzchni gruntu z zapisem w księdze wieczystej prawa użytkowania dla P. Owczarka. Proponowana cena 100 zł/m².

P. Kazimierz Owczarek uzgodnił z rodziną, że sprzeda działkę, ale za cenę 130 zł/m².

Radny Zenon Wawrzyniak powiedział że jest to nadużywanie gminy w sytuacji, gdy jest służebność przejazdu. Jest to propozycja ugodowa z bardzo dobrą ceną.

P. Kazimierz Owczarek twierdzi, że nie będzie mógł nic zrobić na działce. P. Owczarek wolałby, aby gmina płaciła dzierżawę.

Burmistrz zapytał ile rocznie dzierżawy P. Owczarek proponuje.

P. K. Owczarek powiedział, że 8000 tys. zł. rocznie.

Burmistrz odmówił, gdyż jest to za drogo.

Przewodniczący Rady M. Bartoszewski zaproponował zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz odradził zmianę planu.

Radny Piotr Salski podniósł, że w momencie zgody na budowę na tym terenie sieci wod-kan musiało być zawarte porozumienie.

Burmistrz powiedział, że w chwili obecnej jedynie są świadkowie zawarcia takiego porozumienia.

Radna Regina Bagińska zwróciła się do P. Kazimierza Owczarka, aby się zastanowił nad ceną zaproponowaną przez Burmistrza.

P. Kazimierz Owczarek zgodził się opuścić na 120 zł/m².

Przewodniczący Rady M. Bartoszewski wraz z radą jest zaskoczony ceną jaką zaproponował Burmistrz za wykup tego terenu.

Mecenas Dariusz Iwaszkiewicz powiedział, że wartość dzierżawy P. Owczarka jest wygórowana, ale należy powołać biegłego eksperta aby wycenił służebność przesyłu.

Burmistrz ma możliwość administracyjną wydania decyzji zezwalającej na wejście na grunt właściciela w celu usunięcia awarii. Wracając do kwestii instalacji wod-kan, jeżeli było pozwolenie budowlane to była również zgoda właściciela na wejście na grunt.

Burmistrz ma nową propozycję. Gmina wykupi za 120 zł./m² a P. Owczarek będzie płacił 4000 zł. dzierżawy z tytułu użytkowania za przejazd.

P. Kazimierz Owczarek nie zgadza się na taką propozycję. Państwo Owczarek ostatecznie zostają przy dzierżawie.

Przewodniczący Rady uważa, że sprawę należy skierować do sądu.

P. Kazimierz Owczarek powiedział, że pójdzie do sądu.

Radny Piotr Salski zaproponował, aby gmina płaciła 6000 zł. dzierżawy rocznie.

Mecenas Iwaszkiewicz podkreślił, że ustalenia bez udziału rzeczoznawcy stanowią zarzut dla działalności gminy. W tej chwili ruch należy do właścicieli gruntu, ponieważ to strona zainteresowana powinna przedstawić kalkulacje czy ekspertyzy.

Mecenas Iwaszkiewicz zapytał. P. Owczarek czy przyjęliby wycenę wykonaną przez rzeczoznawcę, aby można było zawrzeć umowę służebności przesyłu.

Państwo Owczarek nie dadzą dzisiaj takiej deklaracji.

Radni poprosili P. Owczarek, aby zastanowili się jeszcze raz nad propozycją Burmistrza.

P. Owczarek zgadza się na 3 tys. zł. dzierżawy rocznie.

Mecenas Iwaszkiewicz powiedział, że propozycja zostanie przeanalizowana wraz ze specjalistami.

Ad.2.

Uchwała wyrażająca zgodę na zawarcie umowy użyczenia dla Gminnej Spółki Wodnej w Rzgowie na czas nieoznaczony na lokal o pow. 17,90 m² w budynku Gminy Rzgów w Rzgowie przy ul. Letniskowej 6.

Mecenas Iwaszkiewicz powiedział, że umowa użyczenia ma zazwyczaj charakter nieodpłatny oraz że powinien być określony okres czasowy umowy użyczenia.

Burmistrz podzielił zdanie mecenasa i zaproponował zawarcie umowy na 6 lat.

Mecenas zaproponował, aby treść uchwały brzmiała następująco „*wyrażająca zgodę na zawarcie umowy użyczenia **nieodpłatnego dla Gminnej Spółki Wodnej w Rzgowie na okres 6 lat na lokal o pow. 17,90 m² w budynku Gminy Rzgów w Rzgowie przy ul. Letniskowej nr 6***”

Natomiast warunki umowy określi Burmistrz.

Uchwała w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Kalinku.

Kierownik Referatu Rolnictwa Edmund Cieślik wyjaśnił, że celowe jest sprzedanie działki nr 291/1 o powierzchni 903 m². Połowa działki jest budowlana, a połowa rolna z przewagą rolnej.

Uchwała w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Kalinie.

Sprzedż następujących działek:

- 1) działki nr 685/2 o powierzchni 1188 m²;
- 2) działki nr 685/3 o powierzchni 1188 m².

Kierownik Referatu Rolnictwa Edmund Cieślik powiedział, że tą uchwałę należy rozpatrywać z **uchwałą w sprawie uchylenia w części uchwały Nr XVII/163/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości**, w której wykreśla się działkę nr 112/1 o powierzchni 2000 m² położoną w Kalinie.

Działka nr 112/1 nie została sprzedana, ponieważ okazało się że nie ma do niej niezależnego dojazdu, stan jest nieuregulowany, a ponadto ciężko sprzedać działki powyżej 2000 m².

Uchwała w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości położonej Guzewie.

Sprzedż działki nr 149/2 o powierzchni 748 m².

Kierownik Referatu Rolnictwa Edmund Cieślik powiedział, że jest to granica między Guzewem a Babichami. Jest to działka, która została przejęta bez budynków. Budynki zostały wybudowane przed przejściem gospodarstwa i gmina nie jest ich właścicielem.

Mecenas Iwaszkiewicz miał zastrzeżenia co do treści uchwały w sprawie uchylenia w części uchwały Nr XVII/163/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości, ponieważ prawidłowy zapis powinien brzmieć „**uchwała w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/163/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości**”.

Uchwała w sprawie zmian w budżecie Gminy Rzgów na rok 2012.

Zwiększenie planu dochodów:

1. Wpływy za zrzut odpadów na gminnym wysypisku:

89.000,00 zł

Razem: **89.000,00 zł**

Zwiększenie planu wydatków:

- 1.Modernizacja budynku poczty- roboty elewacyjne i wymiana stolarki zewnętrznej 30.000,00 zł
Kierownik Referatu Inwestycji Zbigniew Snelowski wyjaśnił, że w tej pozycji dokonuje się tylko zmiany nazwy tytułu inwestycyjnego. Należy wymienić okna na poczcie, wykonać podejście do poczty.
- 2.Odwodnienie ulicy Zakładowej w Starowej Górze: 10.000,00 zł
Wykonanie ciekłu z elementów betonowych, aby odprowadzić wodę.
- 3.Wykonanie karty informacyjnej przedsięwzięcia i inwentaryzacji przyrodniczej dla budowy południowej obwodnicy Rzgowa: 61.500,00 zł
Jest to zmiana nazwy z „wykonanie raportu oddziaływania na środowisko” na wykonanie karty informacyjnej i inwentaryzacji przyrodniczej. Dopiero po ich otrzymaniu będzie można przystąpić do wykonania raportu oddziaływania na środowisko.
- 4.Modernizacja budynku i terenu wokół świetlicy w Gospodarzu wraz z urządzeniem placu zabaw: 40.000,00 zł
- 5.Wydatki bieżące na utrzymanie Przedszkola Publicznego w Rzgowie - wypłata odprawy w związku z przejściem na rentę z tytułu niezdolności do pracy: 14.000,00 zł
- 6.Wydatki bieżące na utrzymanie GOSTiR w Rzgowie- zakup energii elektr. oraz pozostałe wydatki bieżące: 75.000,00 zł
- Razem:** **230.500,00 zł**

Zmniejszenie planu wydatków:

- 1.Wykonanie raportu oddziaływania na środowisko dla południowo-wschodniej obwodnicy Rzgowa: 61.500,00 zł
- 2.Modernizacja budynku i terenu wokół świetlicy w Gospodarzu: 40.000,00 zł
- 3.Wydatki bieżące na PFRON w Urzędzie Miejskim: 30.000,00 zł
- 4.Wykonanie elewacji budynku poczty: 10.000,00 zł
- Razem:** **141.500,00 zł**

Przerwa 15.45- 16.03

Uchwała w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego Rady Miejskiej w Rzgowie.

W związku z tym, że radny Dariusz Krzewiński złożył pisemną rezygnację z wykonywania funkcji radnego i od 19 kwietnia br. nie jest radnym, Rada ma obowiązek w ciągu 3 miesięcy od daty rezygnacji stwierdzić wygaśnięcie mandatu radnego.

Uchwała w sprawie nadania nazwy ulicy w Rzgowie.

Proponowana nazwa ulicy to „Laboratoryjna” droga gminna oznaczona numerem ewidencyjnym działki 668/6 o szerokości 6 m. biegnąca od ul. Cmentarnej w kierunku północnym na długości 140 m.

Radny Stanisław Gierasiński zaproponował, aby w tym rejonie nazwy ulic były powzięte od nazw artystów czy śpiewaków.

Rada sołecka powinna się wypowiedzieć w temacie nazw ulic.

Ad.3.

Uchwała w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej.

§1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa na **30 %** wzrostu wartości nieruchomości.

§2. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na **50 %** różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Burmistrz powiedział, że ten system wprowadza nieporządek, spory i będzie to pasmo wielu spraw. Na początku należy wycenić wartość początkową gruntu, Burmistrz może pobrać opłatę 3 lata wstecz, jeżeli właściciel podzielił nieruchomość. Infrastruktura została zaproponowana także na maksymalnym poziomie. Opłata nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych.

Przewodniczący Rady M. Bartoszewski powiedział, że uchwała jest potrzebna na przyszłość podczas przekształcania terenów oraz budowy infrastruktury technicznej.

W niektórych przypadkach jeżeli wszystkie operaty będą droższe od opłaty adiacenckiej burmistrz może odstąpić od jej poboru.

Radny Jan Owczarek zapytał czy na terenie gdzie nie ma żadnych inwestycji opłata adiacencka będzie pobierana.

Burmistrz powiedział, że jeśli zostanie wybudowana jakaś inwestycja w danej miejscowości trzeba powołać rzeczoznawcę, aby wyliczył jaki miało to wpływ na wzrost danej nieruchomości.

Mecenas Dariusz Iwaszkiewicz przytoczył definicję opłaty adiacenckiej zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Opłata ta, jest ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków skarbu państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków budżetu UE lub źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, albo opłata ustalana w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości. Opłata będzie obciążać właściciela, który może korzystać z infrastruktury. Nawet przy przeniesieniu prawa własności nieruchomości będzie obciążało tego, który mógł z infrastruktury korzystać a nie tego następcy, który tą nieruchomość kupił. Projekt uchwały jest przygotowany zgodnie z prawem. Po podjęciu uchwały organ wykonawczy będzie miał bardzo dużo pracy przy wydawaniu decyzji. Na uwadze trzeba mieć różne tytuły własności, a także współwłasność. Koniecznym elementem jest wycena dokonana przez rzeczoznawcę. Obywatel może kwestionować wyceny zawarte w decyzji w drodze odwołania. Po uchwaleniu uchwały postępowanie toczy się z urzędu i zadaniem Burmistrza będzie wydawanie decyzji, gdzie nastąpiły zmiany zwiększające wartość nieruchomości.

Burmistrz przedstawił swoje wątpliwości, które wyniknęły po przeczytaniu ustawy. Jeżeli chodzi o opłatę z tytułu infrastruktury dokładanie o instalacje elektryczne, których gmina nie wybudowała. Burmistrz zapytał czy opłata należy się za inwestycje które zostały wybudowane przez gminę czy też nie zostały wybudowane przez gminę.

Mecenas Dariusz Iwaszkiewicz wyjaśnił, że definicję urządzeń infrastruktury zawiera art. 143 ustawy, który wskazuje zbiór zamknięty. Jeżeli chodzi o budowę drogi to z art. 17 wynika, iż do budowy nie zalicza się remontu drogi i przebudowy drogi. Definicja opłaty adiacenckiej jest powiązana ze środkami publicznymi. Natomiast gdy chodzi o instalacje elektryczne należy sprawdzić skąd pochodzą środki wykorzystane na daną inwestycję.

Burmistrz przytoczył kazusa prawnego. Co w sytuacji gdy nie ma właściciela nieruchomości a jest użytkownik? Czy wtedy organ wchodzi na hipotekę.

Mecenas Iwaszkiewicz powiedział, że mówi się o właścicielach nieruchomości i użytkownikach wieczystych. Mecenas powstrzymał by się od decyzji, gdy nie ma tytułu prawnego.

Radny Piotr Salski uważa że jeśli linia energetyczna służy bezpośrednio mieszkańcom to nalicza się opłatę.

Mecenas Iwaszkiewicz powiedział, że mówi się także o umożliwieniu przyłączenia do sieci, co jest wystarczającą przesłanką do pobrania opłaty.

Radny Stanisław Gierasieński zapytał co w przypadku jeżeli ktoś oddaje grunty pod drogę.

Mecenas Iwaszkiewicz powiedział, że prawo dopuszcza rozliczenia nie tylko finansowe. Opłatę nalicza się temu właścicielowi nieruchomości, któremu zwiększyła się wartość nieruchomości. Jeżeli chodzi o inwestycje drogowe w orzecznictwie przyjmuje się, że to powinna być całość jezdni bądź chodnika. Nie powinno się cząstkowa takich inwestycji, należy to robić zadaniami.

Ad.4.

Przedstawienie opracowania systemu budowy wodociągów i kanalizacji w Gminie Rzgów. Dyrektor Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Rzgowie Konrad Kobus przedstawił zasady budowy wodociągów.

Procedura postępowania w przypadku wystąpienia osoby indywidualnej z wnioskiem o budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Rzgów

1. Wpłynięcie wniosku do GZWiK

2. Poinformowanie Burmistrza Rzgowa o złożonym wniosku i ustalenie sposobu jego realizacji.

3. GZWiK w Rzgowie wydaje warunki techniczne, w których znajduje się zapis „Przed rozpoczęciem inwestycji uzgodnić z Burmistrzem Rzgowa sposób przeniesienia prawa własności poprzez podpisanie umowy przedwstępnej o przyłączenie”.

Inwestor zobowiązany jest do przedstawienia wstępnego kosztorysu budowy.

4. Kosztorys zostanie poddany analizie przez Inspektora Nadzoru Referatu Inwestycji Urzędu Miejskiego w celu stwierdzenia zgodności z cenami rynkowymi wynikającymi z przetargów na budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych realizowanych na terenie Gminy.

5. Po otrzymaniu wstępnego kosztorysu Burmistrz Rzgowa informuje Radę Miejską o złożonym wniosku i kosztach budowy, oraz wstępnych rozmowach o sposobie rozliczenia z inwestorem.

6. Po omówieniu wniosku z Radą Miejską Burmistrz Rzgowa podpisuje umowę przedwstępną o przyłączenie do sieci.

7. Na początku roku budżetowego Rada Miejska zapozna się z wnioskiem budżetowym złożonym przez Burmistrza o planowanych środkach finansowych w celu przejęcia sieci wodociągowych i kanalizacyjnych budowanych przez indywidualne podmioty.

8. Rada Miejska przydzieli środki finansowe do określonej wysokości na potrzeby małych zadań inwestycyjnych w zakresie budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

9. Po wybudowaniu sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej i dokonanych odbiorze technicznym (końcowym) stwierdzającym jej sprawność techniczną inwestor przenosi na rzecz Gminy prawa własności do tej sieci za wynagrodzeniem ustalonym przez strony.

Przeniesienie własności odbywa się na podstawie odrębnej umowy.

Radny Stanisław Gierasiński zapytał czy procedura dotyczy budowy sieci na gruntach gminnych czy prywatnych.

Dyrektor Konrad Kobus wyjaśnił, że jest to procedura postępowania w przypadku wystąpienia osoby indywidualnej z wnioskiem o budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Rzgów. Wiele wodociągów jest wybudowanych na terenach prywatnych i nie ma to znaczenia czy sieć jest na terenie prywatnym czy gminnym.

Radny Stanisław Gierasiński powiedział, że gmina nie może prowadzić inwestycji na terenach nie należących do niej.

Burmistrz wyjaśnił, że osoba prywatna, która wybuduje wodociąg czy kanalizację i podpisze umowę, że przekaże nieodpłatnie sieć na rzecz gminy, gmina może to przyjąć.

Mecenas Iwaszkiewicz zwrócił uwagę na pkt 3 dotyczący przeniesienia prawa własności. Warunkuje to przyłączenie od przeniesienia prawa własności nieruchomości w części gdzie realizowana jest inwestycja. Takie warunkowania mogą być kwestionowane przez Urząd Ochrony Konsumentów i Konkurencji. Punkt ten może spowodować poważniejsze problemy związane z ograniczaniem praw czy nadużywaniu pozycji gminy.

Burmistrz powiedział, że będą zawierane umowy indywidualne między stronami, które będą określały pewne warunki przeniesienia prawa własności.

Dyrektor Konrad Kobus powiedział, że przede wszystkim chodzi o informowanie Rady o osobach, które zgłosiły się z wnioskiem o budowę sieci wodociągowej bądź kanalizacyjnej. Burmistrz będzie wszystkie propozycje zbierał i pewne środki w corocznym budżecie będą na to przeznaczane.

Ad.6.

Burmistrz przedstawił prezentację koncepcji budowy obwodnicy Rzgowa.

Obwodnica Rzgowa została przyjęta jako zadanie inwestycyjne gminy Rzgów i wprowadzone do wykazu przedsięwzięć a także została uwzględniona w Studium Gminy z 2007 r.

Po uzyskaniu karty informacyjnej będzie można uzyskać decyzję środowiskową. Pan Zbigniew Snelewski przygotowuje już warunki przetargowe.

Poczynając od przecięcia drogi krajowej przez Gospodarz dochodząc do granic z Gadką Nową, gdzie będzie rondo i rozpoczęcie obwodnicy Rzgowa. Mieszkańcy Gospodarza będą mieli 3 wejścia poprzez rondo, poprzez drogę na Czyżeminek i poprzez ul. Guzewską. Mieszkańcy niepokoją się, że będzie przegroda. Będą prawo skręty od Rzgowa Łodzi, od Łodzi do Gospodarza, z Gospodarza na Piotrków Tryb. i z Piotrkowa na Rzgów. Mieszkańcy Gospodarza mają także obawy co do działalności gospodarczych jakie są prowadzone na terenie Gospodarza, że przez budowę obwodnicy zostaną zamknięte firmy.

Po wybudowaniu S8, ruch w Rzgowie zostanie zwiększony, ponieważ nie każdy kierowca będzie chciał jechać S8 dlatego potrzebna jest obwodnica Rzgowa, by zmniejszyć ruch samochodów ciężkich na ul. Grodziskiej i ul. Pabianickiej.

Rozpoczynając od ronda przechodząc łukiem na przecięcie z ulicą do Czyżeminka na wysokości P. Depcik, będzie normalne skrzyżowanie z pierwszeństwem przejazdu. Później poprzez wolne tereny dochodząc do przecięcia z ul. Guzewską na wysokości posiadłości śp. P. Kowala, będzie rondo. Dalej ul. Dąbrowskiego do drogi Nr 1. Burmistrz jest przeciwnikiem, aby wyjazd był ul. Krasickiego. Burmistrz uważa, że wjazd na ul. Krasickiego może być tylko w jedną stronę z zakazem skręcania. Na wysokości ul. Krasickiego będą dwa pasy z tym, że będzie tam przedłużenie ul. Krasickiego w kierunku Guzewa (droga wewnętrzna strefy aktywności). Na gruntach strefy aktywności gospodarczej będzie rondo, które pozwoli wjeżdżać z Łodzi. Koło hali A-bis będzie bajpas za nieruchomością p. Pacha, gdzie będzie rondo. Dalej gdzie jest przejście bajpasa z ul. Kusocińskiego będzie rondo, które będzie również powodowało włączenie ruchu ze CT „Ptak” rondem z droga Nr 1. Następnie przejście na ul. Tuszyńską delikatnie przez grunty Cholasia i wejście w krańcówkę linii 50. Tam będzie trzeba wykupić grunty od P. Strzępków z Tuszyna, aby przedostać się do ul. Literackiej i tu była propozycja aby nie budować ronda tylko zrobić na przecięciu z ul. Ogrodową, a na ul. Glinianej skrzyżowanie. Między liniami wysokiego napięcia na ul. Glinianej i wzdłuż rurociągu dostać się do ul. Grodziskiej zakończone rondem.

Obwodnica będzie liczyć osiem rond, jeden wiadukt co da ok.8 km dróg. Koszt ok. 80 mln zł. Nie było jeszcze spotkania z firmą z Irlandii, która miała by finansować budowę obwodnicy Rzgowa. Burmistrz także będzie prowadził rozmowy z zarządem CT „Ptak” dotyczące współdziałania w budowie obwodnicy Rzgowa.

Radny Piotr Salski poinformował, że rozpowszechnia się dość szkodliwa opinia dla Gminy, że I etap obwodnicy jest potrzebny tylko dla CT „Ptak”. Ludzie mówią, że jak powstanie S8 to będzie jednocześnie obwodnicą Rzgowa i wtedy ruch przez Rzgów będzie znacznie ograniczony. Radny osobiście się z tym nie zgadza.

Za 10 lat, gdy powstaną wszystkie inwestycje Ptaka gminę zasili kwota rządu 20 mln zł. z tytułu podatków.

Z-ca Burmistrza Jadwiga Pietrusińska także spotkała się z taką opinią mieszkańców.

Radna Regina Bagińska stwierdziła, że ludzi należy poinformować po tym jak Burmistrz będzie miał pewne informacje co do projektu obwodnicy oraz formy finansowania budowy obwodnicy Rzgowa, ponieważ inaczej krążą różne domysły.

Radny Jan Owczarek uważa, że CT „Ptak” powinno się włączyć w budowę obwodnicy, ponieważ to będzie rzutować na jego dalszy rozwój.

Przewodniczący Rady M. Bartoszewski powiedział, że to rada 20 lat temu zdecydowała o tym, że Ptak osiedlił się w Rzgowie. Przewodniczący uważa, że dzięki Ptakowi Rzgów idzie w dobrym kierunku.

Burmistrz zastanawiał się co byłoby w przypadku, gdyby gmina postawiła takie warunki. Mogłoby się zdarzyć, że Ptak przestałby inwestować na naszym terenie i gmina by na tym dużo straciła.

Przewodniczący Marek Bartoszewski wraz z Wiceprzewodniczącym Stanisławem Bednarczykiem zamknęli posiedzenie Komisji Wspólnej o godz. 17.50.

Protokołowała:

Przewodniczył: