

**PROTOKÓŁ Nr 34/21**  
**z posiedzenia Komisji Budżetu, Strategii i Rozwoju**  
**Rady Miasta Kamienna Góra**  
**w dniu 28 września 2021 r.**  
godz. 14:30

**Obecni na posiedzeniu KBSiR – 5 członków Komisji:**

1. Basta Jerzy
2. Majak Violetta
3. Sławiński Łukasz
4. Sławiński Sławomir
5. Wągrowski Bogdan

**Nieobecni na posiedzeniu KBSiR – 2 członków Komisji:**

1. Kurnyta Danuta
2. Szczerbaty Iwona

Posiedzenie otworzyła i prowadziła Przewodnicząca Komisji Budżetu, Strategii i Rozwoju Violetta Majak, która przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Starego Miasta, w rejonie ul. S. Żeromskiego i Al. Wojska Polskiego w Kamiennej Górze – **82.2021**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Nowej w Kamiennej Górze - **83.2021**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości – **86.2021**
7. Omówienie Informacji z wykonania budżetu Miasta Kamienna Góra za I półrocze 2021 roku – **BRM.0012.6.26.2021**
8. Zapoznanie się ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra – PROJEKT – **BRM.0012.6.27.2021**
9. Zapoznanie się z odpowiedzią Sekretarza Miasta na zapytanie radnego Łukasza Sławińskiego z XLII Sesji RM Kamienna Góra z dnia 25 sierpnia 2021 – **BRM.0003.68.2021**
10. Zapoznanie się z wyjaśnieniami Wydziału BAM do Uchwały Nr XLIII/276/21 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 25 sierpnia 2021 r. – **BRM.0711.16.2021**
11. Zapoznanie się z wyjaśnieniami Wydziału BAM do Uchwały Nr XLIII/277/21 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 25 sierpnia 2021 r. – **BRM.0711.17.2021**
12. Sprawy różne.
13. Zamknięcie posiedzenia.

## **Ad.2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad**

Nikt nie złożył wniosków dotyczących zmian w porządku obrad.

## **Ad.3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.**

Nie zgłoszono uwag do protokołu z poprzedniego posiedzenia.

## **Ad. 4. - 82.2021**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówiła **Kierownik Biura architekta Miasta Andrzej Omachel /zał. Nr 1 do protokołu/.**

**Kierownik BAM A. Omachel** wyjaśnił, iż obszar oznaczony na załączniku graficznym uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu, stanowi część terenu obowiązującego mpzp dla obszaru opisanego ulicami Spacerowa i Wojska Polskiego w Kamiennej Górze. Wskazany w załączniku obszar o pow. Ok. 0,61 ha, położony jest w południowo – wschodniej części Starego Miasta. W obowiązującym planie stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz kontur terenu komunikacji dróg publicznych, klasy dojazdowej. Ponieważ miasto jest pokryte w ok. 97 % planami zagospodarowania przestrzennego, nowe opracowania są realizowane na obszarach istniejących planów w sytuacji, gdy po analizie możliwych kierunków rozwoju, w odniesieniu do planowanych inwestycji zachodzi taka konieczność. Na tym terenie przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o strukturze zabudowy dostosowanej do aktualnych potrzeb i nowatorskich rozwiązań. Należy przyjąć, że opracowany projekt mpzp będzie zgodny z ustaleniami Studiu, w całej procedurze planistycznej opracowania planu mogą zostać przyjęte rozwiązania wyłącznie nienaruszające ustaleń studium.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały – jednogłośnie.

## **Ad. 5. - 83.2021**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił i szczegółowo omówiła **Kierownik Biura architekta Miasta Andrzej Omachel /zał. Nr 2 do protokołu/.**

**Kierownik BAM A. Omachel** wyjaśnił, iż zmiana uchwały spowodowana jest potrzebą ujednolicenia treści uchwały intencyjnej za załącznikiem, a mianowicie: paragraf 2 uchwały stanowi, że granice obszaru objętego uchwałą przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. natomiast

załącznik uchwały był w skali 1:1000. Obecna uchwała zmienia załącznik graficzny, który jest w skali 1:2000 – tj. zgodnie z treścią uchwały. Obszar objęty uchwałą nie ulega zmianie.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały – jednogłośnie.

#### **Ad. 6. - 86.2021**

Projekt chwały wraz z uzasadnieniem przedstawiła i szczegółowo omówiła **Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Mrówka /zał. Nr 3 do protokołu/.**

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** wyjaśniła, że projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie nr 7 w Kamiennej Górze przy ul. Krzeszowskiej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 225/8 o pow. 0,1568 ha, przygotowana została w celu zbycia przedmiotowej działki w drodze przetargu pod zabudowę mieszkaniową. W obowiązującym mpzp dla obszaru powyżej ulicy Krzeszowskiej w Kamiennej Górze nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem MN-3 z przeznaczeniem podstawowym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od dnia 24 marca 2015r.

**Radny B. Wągrowski** zapytał, gdzie dokładnie znajduje się działka?

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** wskazała na mapie położenie działki i dodała, że zlokalizowana jest obok terenu niedawno sprzedanego przez spółdzielnię.

**Radny B. Wągrowski** wyraził wątpliwości w związku ze sprzedażą działki przez spółdzielnię prywatnemu przedsiębiorcy

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** wyjaśniła, iż działka była niezabudowana i spółdzielnia wystąpiła do miasta z zapytaniem, czy miasto nie chciało by nabyć nieruchomości, jednak miasto nie skorzystało w tym przypadku z prawa pierwokupu.

**Radny B. Wągrowski** powiedział, że miasto oddało tą działkę do spółdzielni.

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** powiedziała, że spółdzielnia płaciła za tą działkę podatki.

**Radny B. Wągrowski** powiedział, że otrzymał informację, iż spółdzielnia powinna oddać tą działkę miastu.

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** wyjaśniła, że spółdzielnia posiadała prawo użytkowania wieczystego działki na 99 lat i odsprzedała to prawo. Gmina miała prawo pierwokupu, ale z tego prawa nie skorzystała.

**Radny B. Wągrowski** wyraził zdanie, że miasto nie zarobiło na tej sprzedaży.

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** powiedziała, że spółdzielnia miała prawo do użytkowania wieczystego i w księgach wieczystych nie było innych zapisów.

**Radny B. Wągrowski** powiedział, że miasto powinno na tym zarobić, a nie spółdzielnia.

**Kierownik Wydziału GN K. Mrówka** wyjaśniła, że wszystkie działania były zgodne z prawem – w innym przypadku notariusz nie podpisałby aktu notarialnego. Każdy użytkownik wieczysty nieruchomości ma prawo sprzedać prawo użytkowania wieczystego.

Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały przy 3 głosach „za”, 0 głosach „przeciw” oraz 1 głosie „wstrzymującym się”.

**Ad. 7. – BRM.0012.6.26.2021**

Komisja zadecydowała, że ww. Informację omówi na kolejnym posiedzeniu Komisji tj. dnia 5 października 2021 r. o godz. 15.00.

**Ad. 8. – BRM.0012.6.27.2021**

Komisja zadecydowała, że ww. studium zostanie omówione na wspólnym posiedzeniu Komisji Stałych. Termin zostanie podany przez Przewodniczącą Rady Miasta po ustaleniu szczegółów z radnymi.

**Ad. 9. – BRM.0003.68.2021**

Komisja zapoznała się z ww. odpowiedzią na wniosek /**zał. Nr 4** do protokołu/.

**Ad. 10. – BRM.0711.16.2021**

Komisja zapoznała się z ww. wyjaśnieniami /**zał. Nr 5** do protokołu/.

#### **Ad. 11. – BRM.0711.17.2021**

Komisja zapoznała się z ww. wyjaśnieniami /zał. Nr 6 do protokołu/.

#### **Ad. 12. Sprawy różne**

- **BRM.00126.29.2021** – Komisja zapoznała się z pismem dotyczącym złego stanu technicznego budynku mieszkalnego oraz przybudówki, w której znajdują się komórki gospodarcze przy ul. Legnickiej nr 5 /zał. Nr 7 do protokołu/.
- Komisja na posiedzenie zaprosiła **Kierownika Wydziału IOŚ Magdalenę Bręskiewicz** w celu omówienia wątpliwości z podjęciem uchwały w sprawie utworzenia spółki za 100% udziałem gminy pod nazwą Spółka Mieszkaniowa – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kamiennej Górze.

**Radny B. Wągrowski** zapytał o opinię prawną mecenasa dotyczącą wpisania wspólnot mieszkaniowych do par. 3 projektu uchwały. Zapytał, czy Spółka Mieszkaniowa będzie mogła prowadzić wspólnoty mieszkaniowe?

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** odpowiedziała, że tylko za zasadzie komercyjnej, ale stricte wspólnotami. Jeśli spółka ma prowadzić wspólnotę, to musi zostać podjęta stosowna uchwała, lub każdy właściciel osobno musi podjąć decyzję. Gmina posiada ok. 100 budynków komunalnych, gdzie 100 % udziałów należy do miasta, natomiast w ok. 400 budynków posiada częściowe udziały.

**Radny B. Wągrowski** powiedział, że nikomu nie wierzy.

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** powiedziała, że gmina może powierzyć w Spółce Mieszkaniowej zasoby gminne w zarządzanie bezprzetargowo, ale wspólnota decyduje za sprawą uchwały.

**Przewodnicząca KBSiR V. Majak** zapytała, czy będzie kontrola nad Spółką Mieszkaniową ?

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** odpowiedziała, że tylko na zasadzie umowy. Trzeba rozgraniczyć działalność, którą obecnie Spółka Mieszkaniowa

wykonuje. Wyjaśniła, że są dwie brygady: pierwsza to administratorzy i technicy odpowiadający za zarządzanie budynkami, a druga odpowiada za zarządzanie miastem. Wszystko zależy od ich organizacji.

**Przewodnicząca KBSiR V. Majak** zapytała, jaki będzie wpływ Urzędu Miasta w Spółkę Mieszkaniową?

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** odpowiedziała, że ma nadzieję, że taki jak dotychczas. Chodzi o to, żeby jakość usług wykonywanych przez Spółkę Mieszkaniową była zadowalająca. Dodała, że urząd ma wpływ na spółę, która do niego należy. Powiedziała, że nigdy nie będzie dobrze. Zapewniła, że zrobi wszystko, aby było w porządku, jednak muszą tego chcieć obie strony. Przypomniała, że początki współpracy były trudne, ale obecnie współpraca jest dobra. Ponad to spółka będzie musiała dokupić nowy sprzęt.

**Przewodnicząca KBSiR V. Majak** zapytała, czy spółkę stać na nowy sprzęt?

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** odpowiedziała, że gmina nie może dokapitalizować spółki. Jednakże środki finansowe mogą być wpłacane w postaci zaliczek.

**Radny S. Sławiński** zapytał, kto wyszedł z inicjatywą zmian?

**Kierownik Wydziału IOŚ M. Bręskiewicz** odpowiedziała, że projekt został przygotowany przez tutejszy urząd jednak inicjatywa jest wspólna.

- Komisja zdecydowała, że następne posiedzenia 5 i 12 października br. odbędą się o godz. 15.00.

**Ad.13. Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenie Komisji zakończono.**

Protokołowała: Katarzyna Stasicka

*Przewodnicząca KBSiR*

*/-/ Violetta Majak*