PROTOKÓŁ Nr 8/14

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Gospodarki Miejskiej Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach pod przewodnictwem Henryka Kranca
– Przewodniczącego Komisji,
odbytego dnia **20 sierpnia 2014 roku.**

Lista obecności stanowi ***- załącznik nr 1***

Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 13:00.
Posiedzenie zakończyło się o godz. 15:05

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Stan realizacji remontów kanalizacji burzowej.
3. Wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynków (stan zaawansowania).
4. Omówienie i zaopiniowanie projektów uchwał w zakresie działania Komisji.
5. Sprawy różne.

Ad. 1.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący przyjął protokół z poprzedniego posiedzenia.

Przewodniczący zaproponował aby Radni zadawali konkretne pytania odnośnie punktu 2 i 3.

Ad.2, Ad. 3.

- załącznik nr 2, załącznik nr 3

Radny Lorenc zapytał, jakich konkretnie budynków dotyczy informacja nt. wykonania przyłączy kanalizacji sanitarnej.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że na chwilę obecną są podłączone do kanalizacji sanitarnej 252 nieruchomości na ok. 400.

Radny Kazek zapytał, czy do wyznaczonej daty zostaną wykonane wszystkie zaplanowane przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że do końca 2015 roku 100 % ścieków ma trafić do oczyszczalni ścieków lub zostać zagospodarowane w inny sposób. Dodał, że w Gminie wyznaczono termin na wykonanie tego zadanie do końca roku 2014, tak aby był czas na ewentualną reakcję. Nadmienił, że na osobach, które nie wyrażą zgody na wykonanie przyłącza, będzie należało wymusić takową. Dodał, że wykonanie przyłącza budynku jest pierwszym etapem prac.

Radny Lorenc poprosił o wskazanie dokładnej lokalizacji przeprowadzonych udrożnień kanalizacji burzowej.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że udrażnianie było przeprowadzone w kilku miejscach. Dodał, że w chwili obecnej pracuje się na kanalizacji deszczowej przy gaszeniu pożarów. Nadmienił, że jest planowana pełna inwentaryzacja sieci kanalizacji burzowej. Jest ona jednak w złym stanie technicznym, co jest spowodowane długotrwałym odprowadzaniem ścieków.

Radny Wysocki zapytał, kto wykona naprawy kanalizacji burzowej, rynien i chodnika przy ul. Buczka 4.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że to co należy do sieci to zostanie naprawione przez Gminę, natomiast to co należy do przyłączy – leży po stronie tego, kto odprowadza deszczówkę od siebie. Dodał, że jest to kwestia interpretacji. Zauważył, że w Gorcach ścieki burzowe są podłączone do kanalizacji sanitarnej.

Radny Wysocki zapytał, czy przepisy zezwalają na podłączanie ścieków burzowy do kanalizacji sanitarnej.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że jest to dopuszczalne, ponieważ woda deszczowa może rozcieńczać ścieki kanalizacji sanitarnej.

Radny Lorenc stwierdził, że według niego nie jest to właściwe.

Radny Wysocki zauważył, że nie jest to rozsądne działanie, ponieważ oczyszczalnia posiada pewną moc przerobową.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że oczyszczalnie ścieków projektuje się biorąc pod uwagę nie ilość branej wody, ale pod potencjalną liczbę osób, które ją zużywają.

Radny Wysocki stwierdził, że nie jest możliwe, aby oczyszczalnia była przygotowana na oczyszczanie zwiększonej ilości wody po intensywnych opadach deszczu.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że oczyszczalnia ścieków jest w stanie oczyścić większą ilość ścieków wynikającą z intensywnych opadów.

Radny Wysocki zapytał, czy Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji nie jest zobowiązany do odbioru wody burzowej.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że według prawa wodnego wodę powinno się zatrzymywać na własnym terenie.

Radny Wysocki stwierdził, że zwiększanie kosztów oczyszczania wody jest niepotrzebne, ponieważ przeważnie woda deszczowa jest czysta. Dodał, że zdarza się, że mieszkańcy Gminy wykorzystują wodę deszczową do spłukiwania toalety, oraz do innych celów, w ramach oszczędności.

Zastępca Burmistrza zauważył, że takie są rozwiązania dotyczące budowy nowoczesnych domków jednorodzinnych, polegające na wykorzystaniu deszczówki do spłukiwania toalety

i do innych celów gospodarczych.

Radny Wysocki powiedział, że odbiór tzw. burzówki musi być umożliwiony właścicielowi danej działki. Dodał, że burzówki nie powinna być odprowadzana wraz ze ściekami sanitarnymi.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że w przypadku Gorc najpierw powstała kanalizacja ogólna, a dopiero później kanalizacja ta została podpięta do kolektora kanalizacji sanitarnej. Wspólnoty natomiast nie odpięły się od kanalizacji deszczowej.

Radny Lorenc poinformował, że przy silnych opadach deszczu pokrywy nowego kolektora sanitarnego przy ul. Szybowej unosiły się na wysokość ok. 1 metra. Nadmienił, że podobna sytuacja miała miejsce na ul. Dworcowej. Stwierdził, że należy uregulować gospodarkę wodno – ściekową.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że do nowego kolektora sanitarnego nie została podłączona burzówka, a przedstawiona sytuacja sugeruje, że coś nie działa prawidłowo.

Radny Wysocki powiedział, że w czasie kadencji Burmistrza Skrętkowicza było w planie przejęcie oczyszczalni przez Gminę, a ponad to zwiększenie komór. Dodał, że wspólnoty powinny mieć możliwość dostępu do kanalizacji burzowej, a jednostka nadzorująca kanalizację i ścieki powinna być za nie odpowiedzialna.

Radny Kranc zapytał, w jaki sposób będą podłączony budynki na ul. Traugutta w kierunku pętli.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że w/w miejscu kanalizacja zostanie zamieniona z burzowej na sanitarną.

Radny Lorenc zapytał, czy rury spustowe są podłączone.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że niektóre są poprowadzone napowierzchniowo.

Radny Kranc zapytał, w jaki sposób będą podłączane budynki na ul. Cichej i Spokojnej.

Zastępca Burmistrza stwierdził, że wszystkie budynki na w/w ulicach, które będą mogły zostać podłączone, uzyskają takowe przyłącze.

Radny Wysocki zapytał czy budując garaż na ul. Kasprzaka będzie konieczność podłączenia się do kanalizacji burzowej.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że aby się wpiąć do kanalizacji sanitarnej, podobnie jak do kanalizacji deszczowej, należy spełnić pewne warunki techniczne. Ponad to wyjaśnił, że każdy właściciel powinien mieć własne szambo, co wiązałoby się z częstym wywozem nieczystości, a co za tym idzie koszty były większe niż są obecnie.

Radny Kranc zasugerował, że jest możliwość zaproszenia na obrady Komisji pracownika WZWiK.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że projektując oczyszczalnie ścieków bierze się pod uwagę nie tylko ilość zużytej wody ale również ilość osób korzystających. Zwrócił uwagę, że normy są zawyżane. Ponad to dodał, że w kosztach odprowadzania ścieków nie jest uwzględnione odprowadzanie wody deszczowej, ponieważ nie ma takiej konieczności.

Radny Wysocki stwierdził, że ilość tzw. burzówki ma istotny wpływ na koszty utrzymania oczyszczanie ścieków.

Ad. 4.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa – Gorc z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów – Gorce omówił Zastępca Burmistrza.

- załącznik nr 4

Radny Lorenc zapytał, czy prawdą jest, że w dwóch pustych pomieszczeniach w budynku przy ul. Żeromskiego 35 panuje duża wilgoć.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że rzeczywiście te pomieszczenia są zawilgocone, wynika to jednak z faktu, że stoją puste. Dodał, że niebawem odbędzie się ich przegląd. Ponad to zauważył, że ZGM ma obowiązek wietrzyć i ewentualnie ogrzewać niezamieszkany lokal.

Radni nie wnieśli uwag.

Stanowisko Komisji: Komisja w głosowaniu jawnym, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa – Gorc z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów.

Projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości eksploatowanych jako złoże porfiru omówił Zastępca Burmistrza.

- załącznik nr 5

Radny Kranc zapytał, czy w projekcie uchwały chodzi o działki wraz z wyrobiskiem, do tej pory eksploatowane przez zagranicznego inwestora.

Zastępca Burmistrza potwierdził, a następnie pokazał działki, o których mowa w projekcie uchwały, na załączonej mapie.

Radny Lorenc zapytał, czy pojawił się ktoś zainteresowany.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że pojawiła się taka osoba.

Radny Wysocki zapytał, jaka jest cena w/w działek.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że w chwili obecnej trudno jest podać konkretną cenę. Dodał,

że zostanie ona wyliczona metodą porównawczą. Zauważył, że cena na pewno nie będzie niższa niż ta wskazana przez rzeczoznawcę majątkowego.
Radny Wysocki zapytał, czy w tym miejscu jest zezwolenie na wydobycie głębinowe do 40 metrów głębokości.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że na chwilę obecną nie ma to większego znaczenia, ponad to wygasła koncesja na wydobycie.

Radny Wysocki zapytał, czy przy wycenie bierze się pod uwagę tylko powierzchnię czy też głębokość złoża i wcześniejsze badania geologiczne.

Zastępca Burmistrza stwierdził, że wycena zostanie wykonana przez specjalistę w tej dziedzinie i na pewno zostanie ona rzetelnie przygotowana. Dodał, że przy wycenie zostaną wzięte pod uwagę wszelkie aspekty, w tym wcześniejsze badania. Zauważył, że wykonanie nowych badań byłoby bardzo kosztowne. Nadmienił, że ten kto eksploatuje złoże, jest zobowiązany do zbierania środków finansowych na rekultywację eksploatowanego terenu. Ponad to przypomniał, że koncesja wygasła. Dodał, że były przeprowadzane niejednokrotnie kontrole, w tym pod względem finansowym.

Radny Wysocki zapytał, czy na w/w terenie znajduje się las.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że jest to teren zalesiony. Dodał, że eksploatacja musi przebiegać zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Radni nie wnieśli uwag.

Stanowisko Komisji: Komisja w głosowaniu jawnym, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości eksploatowanych jako złoże porfiru.

Projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w wyniku podziału nieruchomości omówił Zastępca Burmistrza.

- załącznik nr 6

Radny Wysocki poprosił o wyjaśnienie w jaki sposób może wzrosnąć wartość działki.

B. Nowak – kierownik Wydział Zarządzania Mieniem Gminy, udzieliła szczegółowych wyjaśnień.

Radny Wysocki zapytał, czy po zmianie zagospodarowania terenu np. z działki rolnej na działkę budowlaną, opłata adiacencka ulegnie zmianie.

B. Nowak wyjaśniła, że opłata adiacencka jest naliczana w momencie podziału terenu. Dodała, że rzeczoznawca wylicza różnice pomiędzy działką rolną a nowo wydzielonymi działkami budowlanymi.

Zastępca Burmistrza wymienił przykładowe cechy rynkowe, mające wpływ na wartość działki, takie jak m.in. lokalizacja, dojazd, dostępność uzbrojenia, itd. Dodał, że zmiana sposobu użytkowania nie ma wpływu na wysokość opłaty adiacenckiej. Wyjaśnił, że opłata adiacencka jest ściśle związana z podziałem działki. Jeśli podział nie nastąpi, opłata adiacencka nie zostanie naliczona.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że opłata adiacencka ma za zadanie zwrócić Gminie zaangażowane środki i koszty administracyjne.

Radny Wysocki poprosił o szczegółowe przedstawienie kosztów i wysokości opłaty adiacenckiej w poszczególnych przypadkach.

Zastępca Burmistrza zwrócił uwagę na fakt, że wszystkie dane zostały zamieszczone w załącznikach do projektu uchwały.

Radny Wysocki stwierdził, że proponowane koszty są stanowczo zbyt wielkie i kłócą się z interesem społecznym.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że Radny Wysocki może zaproponować w ramach poprawki do projektu uchwały zmniejszenie opłaty adiacenckiej.

Radna Foryś zapytała, czy w momencie wykupienia bądź też wydzierżawienia części działki, opłaty będą takie same jak te, które płaci właściciel.
B. Nowak wyjaśniła, że opłata adiacencka jest płacona przez właściciela. Dodała, że opłata adiacencka musi zostać wniesiona w momencie podziału działki na mniejsze części. Nadmieniła, że opłata adiacencka z tytułu uzbrojenia czy infrastruktury występuje wtedy kiedy Gmina wydatkuje środki publiczne na wykonanie np. drogi.

Zastępca Burmistrza dodał, że jeśli poprzedni właściciel uiścił już opłatę adiacencką, to Gmina nie może jej pobrać po raz kolejny za to samo.

Radna Foryś zapytała, czy to dotyczy również mieszkańców poszczególnych kamienic.

Zastępca Burmistrza, że opłata adiacencka dotyczy wszystkich, którzy są właścicielami nieruchomości. Jako przykład podał ul. Wincentego Pola. Zauważył, że gdyby uchwała już funkcjonowała, to wszyscy właściciele posiadający nieruchomość wzdłuż tej ulicy, byliby zobowiązani do wniesienia opłaty adiacenckiej – w związku z remontem drogi.

Radna Foryś stwierdziła, że wprowadzenie opłaty adiacenckiej spowoduje, że mieszkańcy zubożeją i nie będzie ich stać na utrzymanie swojej własności.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że jeśli uchwała ta nie zostanie uchwalona, Gmina otrzyma zarzut niegospodarności. Ponad to obowiązująca uchwała nie jest już aktualna. Zauważył, że opłatę adiacenką można rozłożyć na 10 lat. Dodał, że opłata adiacencka musi zostać wprowadzona co wynika z ustawy, a proponowane stawki są najniższe z możliwych.

Radny Wysocki stwierdził, że wprowadzając opłatę adiacencką Gmina będzie realizować politykę antyspołeczną. Ponad to zauważył, że koszty administracyjne są bardzo wysokie.

Radny Kranc dodał, że w związku z możliwością rozłożenia opłaty adiacenckiej na raty, które są oprocentowane, a co za tym idzie automatycznie wzrasta wartość.

Radna Foryś zauważyła, że opłata adiacencka nie jest niczym innym jak tylko kolejną formą podatku.

Radny Kranc nadmienił, że wiele gmin nie pobiera opłaty adiacenckiej. Radny Lorenc zapytał, czy wszystkie gminy będą musiały podjąć uchwałę o opłatach adiacenckich.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że taki jest wymóg i wprowadzenie takiej uchwały jest obligatoryjne. Dodał, że intencją Gminy nie jest dodatkowe obciążanie mieszkańców.

Radni nie wnieśli uwag.

Stanowisko Komisji: Komisja w głosowaniu jawnym, 2 głosami za, 4 głosami przeciw i 1 wstrzymujący się, negatywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w wyniku podziału nieruchomości

Ad. 5.

W sprawach różnych Radny Wysocki zwrócił uwagę na fakt, iż na dworcu PKP są otwarte okna.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że budynek ten nie jest własnością Gminy.

Radny Lorenc zapytał, jakie kroki zostały podjęte w związku ze zmianą organizacji ruchu na ul. 1 Maja.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że dokumentacja jest już przygotowana, a zmiana organizacji ruchu wejdzie w życie około października br.

Radny Zdeb zapytał jak wygląda sytuacja z nowymi koszami na śmieci.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że zamówienie zostało wysłane, wzór został zaakceptowany.

Radna Mendel zwróciła uwagę na konieczność zabezpieczenia drzewa na Placu Zwycięstwa.

Radny Zdeb zgłosił konieczność wykończenia chodnika na ul. 1 Maja od numeru 108, ponieważ w chwili obecnej piesi nie poruszają się po drodze. Ponad to poruszył kwestię ogrodów działkowych pomiędzy ul. Konopnicką a Szybową.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że Gmina jest zainteresowana przejęciem wszystkich ogródków działkowych od ul. Konopnickiej do Szybowej, tak aby granica była prosta.

Radny Kranc zapytał, czy remont na ul. Nadziei został już odebrany. Zauważył, że po intensywnych deszczach woda nie schodzi, a ponad to na całej ulicy nie ma już w ogóle zieleni, jest tylko sam asfalt.

Radny Lorenc przypomniał, że jakiś czas temu zgłaszał konieczność zabezpieczenia suchego drzewa przy ul. 1 Maja 3.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że usunięcie tego drzewa zostało już zlecone.

Radny Wysocki zwrócił uwagę, że przy ul. Buczka 36 A znajduje się drzewo, które zagraża bezpieczeństwu.

Zastępca Burmistrza odpowiedział, że zostanie to sprawdzone.

Radna Foryś przekazała prośbę mieszkanki ul. Tunelowej o remont dachu w związku z ciągłym zalewaniem mieszkania.

Zastępca Burmistrza zauważył, że wszelkie remonty są po stronie wspólnoty.

Radny Kazek zwrócił uwagę na fakt, że po wycięciu drzewa na ul. Kasprzaka, w chodnika został korzeń, którego nikt do tej pory nie usunął.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie.
Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła: Przewodniczący Komisji:

Patrycja Skarbek *Henryk Kranc*

Szczegółowy zapis posiedzenia stanowi załącznik do Protokołu (płyta CD).