

W PŁYNEŁO
30.05.12
data podpis
pość załączników
zarejestrowano pod poz.
przeznaczono

Posiedzenia wspólnego Komisji:

1. Budżetu i Finansów Gminnych,
2. Oświaty, Kultury i Sportu,
3. Rolnictwa, Leśnictwa i Spraw Wiejskich,
4. Problemów Społecznych i Bezpieczeństwa Publicznego.

Listy obecności stanowią załącznik do protokołu. Na Sali było 15 Radnych.

Obrady prowadził **Radny Władysław Wojtowicz** proponując następujący porządek obrad:

1. Zaopiniowanie spraw przedstawionych przez Burmistrza.
2. Sprawy różne.

Adam Tuchalski (Prezes ZNM) – zwrócił się do Radnych o podjęcie uchwały dotyczącej zmiany zasad wynajmowania lokali gminnych, gdzie należałoby wprowadzić termin dotyczący tworzenia tzw. „pomieszczeń tymczasowych”. Związane jest to ze zmianą przepisów i zapobiega w jakimś stopniu bezdomności w gminie. Jeżeli nie zapiszemy tego w uchwale, wówczas nie będziemy mogli tworzyć tych pomieszczeń.

Ad.1

a) zajęcie stanowiska w kwestii sposobu zagospodarowania Wyspy Bielawy.

Zenon Giwojno (Kierownik Ref. Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego) – poinformował, że sprawa była niejednokrotnie omawiana i należałoby podjąć ostateczne stanowisko. W chwili obecnej toczą się prace planistyczne na wyspie, 22 lutego odbyło się spotkanie komisji urbanistycznej w temacie planu zagospodarowania przestrzennego wyspy, gdzie komisja negatywnie zaopiniowała projekt planu przygotowany przez wykonawcę. Natomiast wówczas wypracowano trzy wnioski: 1) ustaleniami planu ograniczyć intensywność zabudowy, 2) przygotować plan w taki sposób aby nie dopuścić rozdrabniania terenu na małe działki, 3) jeden duży operator – inwestor (wziąłby na siebie rozwiązanie problemu mediów). Burmistrz zaproponował również obsługę wyspy przez jednego operatora jednakże zlikwidowanie drogi publicznej, a obsługa terenu następowałaby poprzez drogi wewnętrzne. Wykonawcy czekają na wytyczne ze strony gminy co do planu.

Burmistrz – należy przyjąć takie rozwiązanie aby ograniczyć koszty gminy w tej inwestycji. Jeżeli będzie jeden inwestor, wówczas to na niego spadną ponoszone koszty. Wyspa musi aktywnie działać i przynosić gminie dochody.

Radny Sebastian Matułowicz – zapytał jaki będzie koszt podłączenia wszystkich mediów oraz utworzenia ciągów komunikacyjnych. W którym kierunku gmina zamierza iść jeżeli to ma być jeden inwestor (osoba fizyczna, firma, przedsiębiorstwo, osoba prawna). Komisja Rozwoju Gospodarczego nie zajęła stanowiska w tej kwestii ponieważ było mało czasu na dokładne zapoznanie się z materiałami. Chciałby poznać więcej szczegółów. Odpowiadając **Burmistrz** poinformował, że potencjalny inwestor w jakiś sposób musiałby przejąć ten teren i w grę na pewno wchodzi partnerstwo publiczno – prywatne.

Zenon Giwojno – poinformował, że koszty podłączenia mediów są bardzo wysokie i na pewno na tą chwilę naszej gminy na to nie stać. W fazie projektowania dokładne koszty zostaną określone.

Radny Aleszko – uważa, że powinno się najpierw przygotować tzw. „biznes plan”, który pokaże co nam się opłaca, a co nie. Dopiero wtedy wiemy co możemy robić. Stwierdził, że na tą chwilę nie ma pomysłu na wyspę i należałoby to zostawić tak jak jest.

Zenon Giwojno – stwierdził, że nie można najpierw szukać inwestora, a dopiero uchwalać plan. Procedura jest taka, że uchwała się plan, a następnie musi być ogłoszony przetarg czy to na dzierżawę czy to na sprzedaż działek.

Radny Sebastian Matułowicz – zapytał czy przekazując teren wyspy jednemu operatorowi to na gminie nie będzie ciężkie podłączenie mediów?? *Burmistrz* w odpowiedzi poinformował, że tak.

Marcin Rachuta (członek komisji urbanistyczno - architektonicznej) – poinformował, że komisja stwierdziła, że należy jeszcze raz przeanalizować projekt planu ponieważ jeżeli będą miały być drogi na wyspie to będzie musiała je wykonać gmina. Ponadto infrastruktura, która połączona jest z infrastrukturą gminną to staje się ona jednocześnie infrastrukturą gminną. Komisja dlatego też stwierdziła, że powinien być jeden operator, który poniesie koszty tej inwestycji. Liczenie kosztów realizacji tego zadania uzależnione jest od samego projektu. Jeżeli da się pominąć koszty związane z infrastrukturą to dalej zostanie problem przeprawy, a jeżeli wyspa będzie wyspą dostępną wówczas przeprawa musi być publiczna (zadanie własne gminy). Przejęcie zadania własnego gminy może nastąpić przez inwestora na podstawie umowy publiczno – prywatnej.

Radny Sebastian Matułowicz – uważa, że jeżeli w chwili obecnej nie mamy potencjalnego inwestora to musimy w planie zagospodarowania zawrzeć jak najwięcej możliwości aby później nie okazało się że jest ktoś zainteresowany, a nie może tam realizować swoich zamierzeń. Uważa, że należy iść w stronę jednego inwestora ale wypracować szeroki zakres możliwości na wyspie.

Przewodniczący Rady – uważa, że skoro gmina zaczęła prace nad planem to należy je dokończyć. Odnosi się pozytywnie do tego, żeby zrezygnować z dróg publicznych na wyspie. Gminy nie stać, żeby to robić dlatego należy szukać inwestora. Uważa, że propozycja Burmistrza jest słuszna.

Radni 12 głosami „za”, przy 2 głosach wstrzymujących się (Przewodniczący Rady nie głosuje) pozytywnie zaopiniowali stanowisko Burmistrza tj. jeden inwestor oraz likwidacja drogi publicznej, teren obsługiwany przez drogi wewnętrzne.

b) rozpatrzenie wniosku Pana Michała Ulińskiego w sprawie bezprzetargowego nabycia dzierżawionych nieruchomości.

Zenon Giwojno – poinformował, że Pan Uliński złożył formalny wniosek o nabycie dzierżawionych nieruchomości, gdzie w chwili obecnej postawiony jest „Stawogród”. Komisja Rozwoju Gospodarczego pozytywnie zaopiniowała sprzedaż tego terenu. Pan Uliński dołączył również wszystkie odpowiednie dokumenty i teraz Rada Miejska może ale nie musi sprzedać ten teren w drodze bezprzetargowej. Pan Uliński obiecał, że jak uda mu się wykupić ten teren to wystąpi do Rady Miejskiej o zmianę planu zagospodarowania, żeby zrealizować swoje zamierzenia. Jedną z działek wchodzi na teren boiska, które użytkuje klub sportowy LECH. Niestety nie można tego terenu podzielić ponieważ sprzedawać należy zgodnie z miejscowym planem. Pan Uliński gotowy jest również do rozwiązania problemu z boiskiem.

Radny Marcin Kowalski – stwierdził, że rada miejska pozytywnie nastawiona jest do sprzedaży tego terenu jednakże należy rozwiązać problem boiska. Uważa, że trzeba dokonać podziału tych działek.

Zenon Giwojno – stwierdził, że działki można dzielić tylko zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego jednakże skonsultuje się z radcą prawnym w tej kwestii, czy jest jakieś rozwiązanie tej sytuacji. Gmina musi zlecić wydzielenie tych działek, jednak koszt może doliczyć sobie do ceny działki.

c) rozpatrzenie wniosków Pana Pawła Małysa i wniosku Pana Marka Barny na nabycie zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Wałęckiej w Czaplinku.

Zenon Giwojno – poinformował, że należy podjąć w jak najszybszym czasie decyzję w kwestii sprzedaży nieruchomości przy ul. Wałęckiej. Pan Małys jest najemcą tej nieruchomości i ma pozwolenie na prowadzenie tam działalności. Może skorzystać z pierwszeństwa zakupu ale Rada musi nadać to pierwszeństwo w drodze bezprzetargowej. Wykonana została ponownie wycena i wynosi 111 tys. zł. Pan Małys zgodził się na przedstawioną wycenę i złożył wniosek o rozłożenie kwoty na 10 lat. W międzyczasie Pan Barna złożył wniosek o wykup tej nieruchomości. Rada Miejska musi podjąć decyzję w którą stronę należy iść. Jeżeli Rada zdecyduje o sprzedaży tej nieruchomości dla Pana Barny to należy rozwiązać umowę najmu z Panem Małysiem i wyeksmitować go jeżeli dobrowolnie nie będzie chciał opuścić lokalu lub jest możliwość, którą rzadko się praktykuje – sprzedaż nieruchomości z dzierżawcą.

Jarosław Kuzio (mieszkaniec Czaplinka) – zapytał dlaczego nie można tego zrobić w taki sposób, że ogłoszony zostanie przetarg i ten kto da więcej to kupuje. Uważa, że ten co chce coś zrobić to musi go na to stać i przetarg byłby jak najbardziej sprawiedliwy.

Radny Sebastian Matułowicz – stwierdził, że przy sprzedaży nieruchomości czy czegoś innego należy brać pod uwagę również czynnik ludzki, a nie tylko pieniądze. Uważa, że każdą jedną sprawę należy analizować indywidualnie.

Paweł Małys – poinformował, że 12 stycznia była zrobiona pierwsza wycena jednakże tak naprawdę nikt się tam nie pojawił. Po piśmie, które złożył, że nie zgadza się z wyceną pracownik firmy osobiście umówił się na wizytę.

Dariusz Barna – poinformował, że są zainteresowani kupnem tej nieruchomości i jeżeli uda się ją kupić w przetargu to wówczas zamierzają tam otworzyć działalność pozarolniczą. Ponadto poinformował, że problemem jest uciążliwy sąsiad. Kilkakrotnie w tym roku interweniowała straż miejska. Prośba o rozpatrzenie tej sprawy. Nie ma przesłanek, żeby ten Pan miał pierwszeństwo zakupu.

Radny Maciej Bernat – uważa, że nie byłoby problemu pomiędzy tymi Panami gdyby na swoim miejscu był murek, którego w jakiś sposób nie ma. Jest to zadrzewie całego konfliktu.

Burmistrz – uważa, że gmina powinna wziąć pod uwagę aspekt społeczny ponieważ oprócz ekonomii i pieniędzy gmina musi widzieć właśnie aspekty społeczne. Pan Małys w tym miejscu ma mieszkanie i swój warsztat do pracy. Chce się rozwijać i należy mu to umożliwić. Pan Barna też ma prawo się rozwijać ale czy akurat w tym miejscu. Uważa, że sprzedaż Panu Małysowi tej nieruchomości w drodze bezprzetargowej będzie miało pozytywne skutki społeczne połączone z aspektem finansowym. Radni powinni podjąć decyzję o sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej dla Pana Małysa.

Radny Marcin Kowalski – również uważa, że należy wziąć pod uwagę aspekt społeczny. Największym błędem było wydzierżawienie drogi dla tych Panów. Należy zerwać umowy i droga niech będzie publiczna. Ze względów społecznych proponuje sprzedać w drodze bezprzetargowej tą nieruchomość Panu Małysowi i ewentualnie skrócić mu okres spłaty.

d) rozpatrzenie wniosku Pana Zdzisława Jakubowskiego zam. Czarne Małe o nabycie lokalu mieszkalnego.

Zenon Giwojno – uważa, że sprawę sprzedaży tego lokalu należy zamknąć. Zasięgnięto opinii prawnika w kwestii udziału finansowego przy sprzedaży Pana Jakubowskiego z tytułu wykonanego remontu przez gminę. Opinia jest negatywna, prawnik uważa, że nie można. Jedynie może zapłacić darowiznę na cele publiczne.

przestrzennego dla obrębu Kołomąt wszczęta została procedura. Opracowany został plan zagospodarowania przestrzennego dla województwa zachodniopomorskiego, gdzie ujęta jest obwodnica (schematycznie). Należy teraz opracować koncepcję przebiegu i budowy obwodnicy i przenieść to do planu. Problemem jest sfinansowanie tego zadania, kto ma to zrobić. Zarząd Dróg Krajowych kategorycznie odmówił podjęcia w najbliższym czasie przedsięwzięcia, Zarząd Dróg Wojewódzkich odniósł się pozytywnie i Burmistrz przedłużył czas Marszałkowi. Jednak Województwo nie udzieliło żadnej odpowiedzi i Burmistrz wystąpił z pismem, żeby zajęli ostateczne stanowisko. Jeżeli się nie odezwą to znaczy, że akceptują. W momencie podejmowania uchwały dotyczącej studium nie można było w uchwale określić, że będzie to obwodnica i zapisano, że będzie trasa komunikacji. Gmina wystąpiła z pismem czy ten zapis obecnie jest wystarczający i uzyskano pozytywną odpowiedź, że jest to wystarczające. 21 marca wpłynęło pismo wraz z uchwałą Zarządu od Wice Marszałka Województwa zachodniopomorskiego, że złożono wniosek do planu zagospodarowania przestrzennego. Do stycznia 2013 roku sprawa będzie leżała z powyższych przyczyn.

Radny Sebastian Matułowicz – stwierdził, że na chwilę obecną nie ma konkretnej koncepcji powstania obwodnicy. Uważa, że należałoby najpierw z władzami województwa przygotować koncepcję, a dopiero opracowywać plan zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2

Radny Robert Aleszko – poinformował, że przy ul. Złocienieckiej (Pan Kuzio) brak jest ujęcia kanalizacji. Należy podejść do tematu w końcu poważnie. Ścieki wprowadzane są do jeziora. Pan Kuzio wielokrotnie zwracał się do gminy o rozwiązanie tej sprawy. Ponadto należałoby wykonać całą inwentaryzację sieci kanalizacyjnej i jej braków na terenie gminy.

Burmistrz - przedstawił radnym opinię z Departamentu Prawnego Ministerstwa Środowiska w kwestii strefy ciszy.

Posiedzenie zakończono o godz. 20¹⁰

Protokołowała:

Katarzyna Mazurek

Przewodniczący Komisji

Władysław Wojtowicz