

Protokół Nr /12 z dnia 16 października 2012 r.

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.

URZĄD MIEJSKI W CZAPLINKU
WIPŁYNEIO
data 09.11.12 podpis Dyktoske
ilość załączników
zarejestrowano pod poz.
nr 1411111111

*Listy obecności stanowią załącznik do protokołu. Na Sali było **13 Radnych** (brak Radnej E. Sobczak i Radnej M. Głowa).*

Obrady prowadził **Radny Robert Aleszko** proponując następujący porządek obrad:

1. Plan zagospodarowania przestrzennego - obręb Sulibórz.
2. Propozycja podziału Gminy Czaplinek na okręgi wyborcze.
3. Sprawy różne.

Ad.1

Piotr Kozłowski (projektant) – przedstawił Radnym w formie prezentacji propozycję zagospodarowania terenu obejmującego teren Suliborza przez wnioskodawcę planu zagospodarowania przestrzennego, czyli Pana Kwaśnickiego. Poinformował, że projekt planu zagospodarowania przygotowany został zgodnie ze studium uwarunkowań. Jak wiadomo ten teren mieści się w obszarze Natura 2000 i Drawskiego Parku Krajobrazowego dlatego wiąże się to z dużymi ograniczeniami. Do tej chwili teren ten użytkowany jest rolniczo, w projekcie większość terenów proponowana jest pod usługi turystyczne, ale również występuje zabudowa mieszkaniowa, pensjonatowa, tereny rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji. W planie zagospodarowania, żeby uchronić gminę od ponoszenia kosztów związanych z drogami i uzbrojeniem większość dróg będzie drogami wewnętrznymi ale też niestety należało wprowadzić drogę publiczną klasy lokalnej ponieważ nie można było w inny sposób skrzyżować drogi wojewódzkiej z drogami wewnętrznymi. W kwestii realizacji drogi publicznej budżet może obciążać gminę, ale nie musi. To w interesie inwestora jest zrealizowanie tego przedsięwzięcia dlatego też można zawsze zawrzeć porozumienie z inwestorem w tej kwestii. W planie planuje się również budowę ciągów pieszo - rowerowych nad samym brzegiem jeziora, które zapisane są jako ogólnodostępne. Kwestia przestrzeni publicznej w planie jest kategorią planistyczną, a nie celem publicznym. Ustawodawca chciał, żeby takie kategorie wprowa dzić i określić dla niej ustalenia – chodzi o ogólnodostępność dlatego też wpisane zostały tutaj drogi wewnętrzne, tereny zieleni, tereny sportu i rekreacji i tereny leśne. Ponadto poinformował, że po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi dlatego też nie było procedury rozpatrywania tych uwag bądź zmiany planu, które by wymagały powtórzenia procedury. Jednak w planie wprowadzone zostały drobne korekty, które uważa za techniczne i redakcyjne. Doprecyzowano również niektóre sformułowania. W trakcie procedury planistycznej, a po wyłożeniu do publicznego wglądu otrzymano pewne wytyczne z innych instytucji, które powinny być zwarte w planie m.in. dotyczące stawek procentowych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości. Niektóre zapisały były za daleko idące i np. wykreślono z rysunku narysowane działki. Nie skutkuje to naruszeniem czyjegoś interesu prawnego, natomiast pozostawienie tego naruszałoby od niedawna obowiązujące orzeczenia sądów administracyjnych. Jedyną problematyczną kwestią jest zmiana stawek procentowych. Urząd Wojewódzki przysłał pismo, w którym twierdzi, że w planie nie mogą być zapisane zerowe stawki opłaty planistycznej dlatego też w miejscach, gdzie były zapisane takie stawki usunięto tam gdzie nie musiały być (drogi, lasy, pola, jeziora, wody). Natomiast

dla pozostałych terenów (tereny zieleni, tereny dróg) wpisano stawkę 0,5. Odpowiada to wymogom Urzędu Wojewódzkiego. Pan Erdman w swojej opinii pisze o tym czy taka stawka ma sens, ponieważ czynności związane z wycenami będą wyższe niż te 0,5. To 0,5 będzie od zerowego wzrostu wartości więc i tak nie będziemy mieli z tym do czynienia. Być może Burmistrz będzie musiał taką jedną wycenę przeprowadzić po to, żeby przy kolejnych tego nie czynić przy takiej stawce i przy takich zmianach. Projektant ma nadzieję, że w międzyczasie zmieni się orzecznictwo. Stawka może być naliczana przez 5 lat od uchwalenia planu. Dla wszystkich terenów turystyki zapisana jest stawka maksymalna, czyli 30% zgodnie z wolą gminy (dla terenów inwestycji i dla terenów, dla których wystąpi rzeczywisty wzrost wartości – z gruntu rolnego na tereny turystyki, sportu i rekreacji i innych). Uważa, że dla terenów sportu, rekreacji, torów saneczkowych, boisk planowana stawka jest za daleko idąca ponieważ na tych terenach inwestor biznesu nie robi. Zmiana stawek procentowych opłaty planistycznej dotyczy głównie terenów Pana Kwaśnickiego dlatego też powtórne wyłożenie planu skierowane byłoby tylko do niego. On doskonale wie, że taka zmiana została wprowadzona. Fakt wprowadzenia tej zmiany nie ma teraz znaczenia na etapie kontroli zgodności z prawem przez Wojewodę, jest to nie do wychwycenia. To może być jedynie tylko problemem w sytuacji kiedy ktoś taką uchwałę by zaskarżył i powiedział, że na wyłożeniu do publicznego wglądu widział 0, a teraz jest 0,5. Naruszałoby to jego interes prawny. W kwestii łączenia funkcji – jest wiele ryzyk. Doświadczamy tego robiąc wiele innych planów i procesując ale są to ryzyka, które w większości przechodzą i nie ma z tego powodu perturbacji ponieważ one też w wielu orzecznictwach sądowych zostały rozstrzygnięte tak jak my tutaj robimy. Jednak organy mogą mieć w tej kwestii łączenia jakieś wątpliwości. Kolejne wyłożenia będą przynosiły kolejne wątpliwości i wcale niczego nie rozjaśnia. System prawny mamy taki, że to ryzyko należy podejmować. Zrozumiałe jest, że gmina chce dbać o finanse, ale należy pamiętać o korzyściach jakie mogą być z realizacji tej inwestycji. Uważa, że ryzyko przekroczenia niespójnych przepisów należy podjąć, najwyżej skutkować będzie to uchynieniem uchwały i koniecznością powtórzenia niektórych czynności. Projektant zwracał się niejednokrotnie do wydziału (infrastruktury, nadzoru i kontroli) o opinię i te opinie nie są jednoznaczne, sprzeczne dlatego też ryzyko należy podjąć.

Radny Sebastian Matułowicz – zapytał projektanta ile w planie zagospodarowania ujętych zostało kilometrów dróg i jaka jest ich powierzchnia, które będą drogami publicznymi i będą przebiegać po terenie prywatnym. Natomiast Burmistrza zapytał czy gmina posiada deklarację pisemną od inwestora, że przekaze tereny pod drogi nieodpłatnie oraz jakie skutki finansowe rodzi dla gminy podjęcie tej uchwały. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** poinformował, że tych dróg publicznych jest około 2 km o powierzchni około 3,5 ha. W związku z drogami publicznymi to jest ustawowy zapis, że gmina przejmuje takie drogi i wiąże się to z ewentualnymi kosztami jednak najczęściej podpisywane są porozumienia z inwestorami. Natomiast **Burmistrz** w odpowiedzi poinformował, że nie jest stroną w sprawie przy uchwalaniu planu.

Radny Robert Aleszko – zapytał kto powinien podpisać takie porozumienie z inwestorem. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** stwierdził, że trudno określić kto powinien podpisać jednak zwykle realizuje to władza wykonawcza ale zapewne za zgodą rady.

Radny Czesław Chochoł – stwierdził, że podobna sytuacja była w przypadku zamiany dróg z Panem Kwaśnickim, gdzie rada wyraziła zgodę na tą zamianę jednakże zobowiązała Burmistrza, że przy podpisywaniu aktu notarialnego zawrzeć należy wnioski wcześniej zgłaszane przez radnych. Dzisiaj okazuje się że porozumienia nie ma i nie możemy pociągnąć wodociąg przez tereny Pana Kwaśnickiego.

Burmistrz – stwierdził, że radni pamiętają tylko to co chcą pamiętać. Na komisji przedstawione zostały trzy warianty poprowadzenia wodociągu do Kluczewa (zalety i wady)

i zrezygnowano z wariantu przejścia przez tereny Pana Kwaśnickiego ze względów ekonomicznych. To radni zdecydowali o tym wariantcie.

Radny Czesław Chochoł – nie zgodził się z wypowiedzią Burmistrza i uważa, że dzisiaj radni postawieni są pod ścianą, albo są „za” albo „przeciw”. Chciałby wiedzieć jakie to zagrożenia i koszty mogą być dla gminy w związku z tą inwestycją. Stwierdził, że dzisiaj zagłosuje „za” ale chce wiedzieć jakie istnieją zagrożenia.

Radny Sebastian Matułowicz – stwierdził, że w momencie podjęcia uchwały należy się liczyć z tym, że zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina może zostać zmuszona do odkupienia od właściciela drogi publicznej. Przed podjęciem decyzji chciałby wiedzieć ile to może gminę kosztować. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** poinformował, że szacunkowo może kosztować to około 1 mln zł.

Burmistrz – stwierdził, że gmina po raz pierwszy spotyka się z taką sytuacją i obawia się że P. Kwaśnicki za raz po uchwaleniu planu zwróci się do gminy o wykup tych dróg.

Radny Marcin Kowalski – stwierdził, że gmina może mieć w chwili obecnej obowiązek wykupienia gruntu, a nie zrobienia drogi. Kiedy powstałaby tam wówczas droga to zdecyduje gmina. Zakładać należy, że nie ma tutaj złych intencji, to Panu Kwaśnickiemu zależy, żeby tam powstały drogi.

Radny Robert Aleszko – uważa, że pierwszym krokiem powinno być podpisanie porozumienia z inwestorem i jednocześnie dałoby to zielone światło do podjęcia tej uchwały. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** stwierdził, że nie ma formuły prawnej, która nakazywałaby podpisanie takiego porozumienia. Jest to jedynie kwestia przekonania i wzajemnych relacji pomiędzy inwestorem, a gminą. Inwestor chcąc zrealizować swoje zamierzenia musi iść na ustępstwa. Jeżeli gmina tego zadania nie ma w wieloletnim planie inwestycyjnym to nie musi realizować.

Zenon Giwojno (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami) – zapytał odnośnie paragrafu 6 – przestrzeni publicznej. W tym paragrafie napisane jest że przestrzenią publiczną są drogi publiczne, które już wyjaśniono. Ponadto przestrzenią publiczną zgodnie z tymi zapisami są drogi wewnętrzne, tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacji i tereny lasów. Z tego zapisu wynika, że to również będzie przestrzenią publiczną. Z jednej strony mówi się że drogi wewnętrzne nie są przestrzenią publiczną i z mocy prawa nie trzeba ich przejmować tylko będą porozumienia pomiędzy stronami, a z drugiej strony to po co je wpisywać. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** poinformował, że ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych to kategoria z ustawy o planowaniu przestrzennym. Ta kategoria nie ma nic wspólnego z celami publicznymi i z drogami publicznymi. Przestrzeń publiczną to kategoria planistyczna i została pomyślana w polskim prawie bo był problem z rynkami, bulwami, drogami, skwerami, łaskami miejskimi, galeriami handlowymi itd. Nie skutkuje to żadnymi konsekwencjami dla gminy, że należy je wykupić i urządzić.

Zenon Giwojno – wypowiedź Pana Erdmana jest taka, że przestrzeń publiczną należy kształtować przede wszystkim na terenach gminy, a nie na gruntach prywatnych. **Pan Kozłowski** stwierdził, że są to faktycznie tereny gminy albo skarbu państwa. Napisał, że w wyjątkowych sytuacjach ale to wcale nie są wyjątkowe sytuacje. Mogą to być tereny we władaniu innych właścicieli, centra handlowe, stadiony itd. W projekcie uchwały napisano, że są to przestrzeń publiczną ponieważ to gminie zależało, żeby to były tereny ogólnodostępne. Przestrzeń publiczną jest dla wszystkich, dla ludzi. Nie rodzi to żadnych skutków.

Radny Marcin Kowalski – stwierdził, że skoro do przestrzeni publicznych należą galerie handlowe, centra itd., a wiadomo, że gminy nie mają nic do takich obiektów to nie ma co się obawiać.

Radny Czesław Chochoł – w projekcie uchwały są zapisy odnośnie wodociągów i kanalizacji i wspomniano tutaj o Kluczewie. Czy w uchwale jest konkretny zapis co do wodociągu

w Kluczewie. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** poinformował, że jest taki zapis i taki również był warunek. Pan Kwaśnicki się temu nie sprzeciwiał, czyli, że przez grunty Pana Kwaśnickiego mogłyby przejść ten wodociąg. Zapis jest w paragrafie 11 pkt. 11.

Burmistrz – stwierdził, że porozumienie dot. wodociągu jest usankcjonowane w prawie polskim, że za zgodą właściciela, czyli w drodze porozumienia możemy puszczać przez jego działkę wodociąg, kanalizację czy coś innego. Natomiast jeżeli chodzi o porozumienie związane z roszczeniami za drogi nie jest nigdzie usankcjonowane w prawie ale stosuje się takie porozumienia. Jak podejść do tego, że podpisanie porozumienia musiałyby nastąpić przed podjęciem planu zagospodarowania czy też będzie to dopiero mogło mieć miejsce po zbudowaniu przez Pana Kwaśnickiego drogi.

Radny Marcin Kowalski – w momencie kiedy gmina chciała przez pola Pana Kwaśnickiego puścić wodociąg i nie mając planu zagospodarowania przestrzennego, wówczas to Pan Kwaśnicki był osobą rozdającą karty i stawiał warunki, a teraz w momencie przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego kiedy to on będzie chciał coś zrobić to my jesteśmy tymi, którzy rozdają karty. Należy się zastanowić czy my wierzymy, że na tamtym terenie coś powstanie, bo jeżeli tak to wydawałoby się logiczne, że Pan Kwaśnicki nie będzie rościł żadnych odszkodowań. Żeby jednak pogodzić strony zwrócił się z zapytaniem do Burmistrza czy w najbliższym tygodniu podjąłby się rozmów z Panem Kwaśnickim w sprawie porozumienia. **Burmistrz** w odpowiedzi stwierdził, że tak.

Radny Czesław Chochół – zapytał czy ta droga publiczna musi mieć taką długość, czy nie można jej skrócić. W odpowiedzi **Pan Kozłowski** stwierdził, że rozważano ten temat, że mogłyby być takie krótkie odcinki (byłoby około 600 m) jednak jest wątpliwość czy nie wymagałoby to powtórzenia procedury. Zostanie to sprawdzone i ewentualnie wprowadzona zostanie zmiana.

Radny Robert Aleszko – stwierdził, że mamy czas do Sesji i ma nadzieję, że spotkanie z Panem Kwaśnickim dojdzie do skutku, że będzie on dostępny. Ma nadzieję, że prawnik przygotuje porozumienie i że to porozumienie będzie zawierało i wątek dróg i wątek wodociągu.

Zenon Giwojno – podsumowując stwierdził, że gmina poprosiła o opinię Pana Erdmana, który dokonał oceny i dopuszcza do uchwalenia planu bez powtórzenia procedury. Jedyne co miał wątpliwości to do stawki „zerowej”. Wątpliwości co do paragrafu 6 zostały również przez Pana Kozłowskiego wyjaśnione. Kwestia skrócenia dróg publicznych jest jak najbardziej rozsądna i należy spróbować je skrócić. Wówczas damy pod ocenę Wojewodzie i to Wojewoda stwierdzi czy wymaga to powtórzenia.

Ad.2

Burmistrz – poinformował, że gmina do 1 listopada 2012 r. musi podjąć nową uchwałę w sprawie podziału Gminy Czaplinek na okręgi wyborcze. Podstawowe kryterium mające wpływ na podział gminy na okręgi to norma przedstawicielstwa, która jest wzorem matematycznym wedle którego liczbę mieszkańców dzieli się przez liczbę mandatów. Norma przedstawicielstwa w naszym przypadku wychodzi 793. Przy ustalaniu liczebności okręgów wyborczych należy dążyć do takiego współczynnika aby stosunek mieszkańców do tej normy przedstawicielstwa zawierał się w przedziale od 0,5 do 1,5. Przy każdym okręgu jest zachowana norma przedstawicielstwa. Przy ustalaniu granic okręgów brano pod uwagę racjonalne kryteria, czyli normę przedstawicielstwa oraz kryteria terytorialne. W okręgach wiejskich nie należy dzielić sołectw i w naszej gminie jest to zachowane. Ponadto brano pod uwagę przyzwyczajenia ludzi i w większości pokrywa się to z tym co było do tej pory. Brano również pod uwagę dotychczasowy brak kontaktu pomiędzy poszczególnymi sołectwami. Na terenie miasta starano się żeby okręgi nie były za bardzo rozległe.

Przewodniczący Rady – stwierdził, że oddzielone zostały bloki 2 i 4 od osiedla nr 3. Zawsze to było razem. Uważa, że należy dołączyć je jednak do bloków z osiedla nr 3.

Radny Czesław Chochół – podzielenie okręgów jest propozycją Burmistrza i do głosowania można to zmienić. Od wielu lat Stare Gonne przypisane było do Czarnego Wielkiego, a Nowe Drawsko i Żerdno do Starego Drawska (pod różnymi względami). Proponuje zamienić te miejscowości. W związku z tym składa wniosek w tej sprawie.

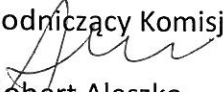
Radny Tomasz Marciniak – w odniesieniu do okręgu 14 i 15 chciałby zaznaczyć, że w projekcie podziału w 14 okręgu jest 946 mieszkańców, a w 15 jest 613. W dążeniu do idealnej jedynki proponuje aby Byszkowo przeniesiono do okręgu 15.

Posiedzenie zakończono o godz. 19²⁵

Protokolowała:

Katarzyna Trzcińska

Przewodniczący Komisji


Robert Aleszko