

**Protokół Nr 38/2021
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej oraz Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim w dniu 19 maja 2021r.**

Posiedzenie odbyło się w trybie zdalnym w związku z epidemią COVID – 19.

W posiedzeniu udział wzięli:

Komisja w składzie:

1. Robert Sieg – Przewodniczący;
2. Mariola Mosiądz – Z-ca Przewodniczącego;
3. Leszek Kąkol - Członek;
4. Zdzisław Szwarc – Członek;
5. Janusz Tomas – Członek.

Pozostali radni w składzie:

1. Franciszek Lesinski;
2. Jadwiga Bukolt;
3. Anna Miczko;
4. Antoni Dolny;
5. Zdzisław Grzeca;
6. Artur Juhnke;
7. Mateusz Oelberg;
8. Lucyna Pająk;
9. Barbara Szlezer;
10. Tobiasz Swiniarski;

Oraz zaproszeni goście:

1. Burmistrz - Waldemar Stupałkowski;
2. Skarbnik Gminy – Anna Buchwald;
3. Przewodniczący Zarządu Osiedla Nr 2 – Stanisław Gustyn;
4. Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego – Anna Sotkiewicz – Tumanik;
5. Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa – Jarosław Dera.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Pan Robert Sieg, który po powitaniu zebranych zaproponował następujący jego porządek:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku;
2. Opinia w sprawie zmiany sposobu użytkowania części budynku hotelowego wraz z rozbudową na terapie zajęciową (Hotel „Jan”);
3. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat oraz odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sępólno Krajeńskie (działka Nr 87 przy ul. Ogrodowej);

4. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat oraz odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sępólno Krajeńskie (działka Nr 89 przy ul. Ogrodowej);
5. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat oraz odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sępólno Krajeńskie (działka Nr 90 przy ul. Ogrodowej);
6. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat oraz odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sępólno Krajeńskie (działka Nr 104 przy ul. Ogrodowej);
7. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 10 lat oraz odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sępólno Krajeńskie (działka Nr 106 przy ul. Ogrodowej);
8. Opinia w sprawie projektu uchwały dot. ustalenia zasad udzielania, trybu postępowania i sposobu rozliczania dotacji celowych dla spółek wodnych;
9. Informacja w zakresie realizacji wniosków wysuniętych podczas poprzedniego posiedzenia Komisji;
10. Wolne wnioski i zakończenie;

W/w porządek posiedzenia przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego przypomniała, że wpłynął wniosek spółki „Kapost” o zmianę sposobu użytkowania części budynku hotelowego Hotelu „Jan” wraz z rozbudową na terapię zajęciową. W tej sprawie istnieje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy lub podjęcia uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obecnie ten teren w studium uwarunkowań przewidziany jest pod usługi sportu rekreacji i turystyki. Gdyby sporządzić plan miejscowy to ten teren byłby przeznaczony zgodnie ze studium., późniejsza ewentualna zmiana wiązałaby się z koniecznością zmiany tego planu. W przypadku przychylenia się do wnioskodawcy można wydać warunki zabudowy w zakresie wskazanym w we wniosku. Pan Sieg zaznaczył, że od lat przedmiotowy teren wiąże się z szeroko rozumianą turystyką, rekreacją i sportem, także teren przyległy spełnia podobną rolę. Jego zdaniem ośrodek terapeutyczny, który tam obecnie funkcjonuje nie do końca współgra z walorami turystycznymi. Nie neguje prowadzenie takiego ośrodka, ale miejsce lokalizacji nie jest chyba do końca fortunate. Podkreślił, że mieszkańcy, przede wszystkim ci wypoczywający na tym terenie, są przeciwni lokalizacji w tym rejonie takiego ośrodka. Dodał, że ponadto ośrodek raczej nie służy mieszkańcom, lecz osobom przyjeźdnym. Pozbawienie bazy noclegowej w hotelu prowadzi też do utraty turystów. Dlatego też uważa, że dzisiaj nie powinno się głosować nad wnioskiem o rozbudowę, tylko powinno się postawić wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoli to w przyszłości decydować o dalszym przeznaczeniu tego terenu. Pani Mosiądz również opowiedziała się za sporządzeniem planu, tak aby później nie było żadnych wątpliwości. Pan Lesinski także opowiedział się za sporządzeniem planu, żeby nie zamykać możliwości dalszej rozbudowy. Pan Tomas powiedział, że wstrzyma się od głosowania. Sprostował, że uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego całkowicie zablokujemy jakąkolwiek zmianę, chyba że zostanie zmienione studium uwarunkowań. Pan Dolny stwierdził, że ten obiekt powinien służyć dla sportu i rekreacji, już kiedyś sugerował, aby gmina zakupiła ten obiekt. Kierownik Referatu Irg wyjaśniła, że jeśli będzie uchwalony miejscowy plan pod sport, turystykę i rekreację

zgodnie ze studium, to zmiana tego planu musi być poprzedzona zmianą studium. Decyzja o warunkach zabudowy umożliwiłaby natomiast prowadzenie wnioskowanej działalności. Pan Sieg zapytał o możliwość zmiany studium. Kierownik Referatu Irg odpowiedziała, że taka zmiana jest kosztowna, ostatnia zmiana kosztowała 46tys.zł., sama procedura w tym zakresie trwa około roku, zmiana planu to kolejny rok.

Pan Sieg poddał pod głosowanie możliwość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, zgodnego ze studium uwarunkowań.

Komisja zaopiniowała pozytywnie 4 głosami „za” możliwość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nie głosował Pan Janusz Tomas). Pozostali radni również opowiedzieli się za przystąpieniem do sporządzenia w/w planu (10 głosów „za”).

Ad.3. – Ad.7. Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa poinformował, że Zarząd Osiedla Nr 1 wydał negatywną opinię w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawienie na okres 10 lat pięciu działek przy ulicy Ogrodowej, jednocześnie informując że dzierżawa na okres 10 lat powinna się odbyć w drodze przetargu. Dodał, że propozycja odstąpienia od przetargu zawarta w projektach uchwał oparta była o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pan Sieg przypomniał, że zgodnie z przyjętą zasadą Komisja opiniując poszczególne sprawy kieruje się stanowiskiem poszczególnych zarządów osiedli i rad sołeckich, a w tym przypadku jest to opinia negatywna. Przewodnicząca Zarządu Osiedla Nr 1 Pani Mosiadz poinformowała, że większość członków tego Zarządu była za wydzierżawieniem działek w drodze przetargu na okres krótszy niż 10 lat. Zapytała o koszt dzierżawy i czy dzierżawca użytkujący działkę przez 10 lat będzie mógł skorzystać z prawa pierwokupu. Zwróciła ponadto uwagę, że w umowach dzierżaw widnieje data od 3 stycznia 2018 do 31 grudnia 2020r. Kierownik Referatu Gkr odpowiedział, że sprawa dotyczy działek niezabudowanych o przeznaczeniu rolniczym, położonych po lewej stronie ulicy ogrodowej, idąc od strony kościoła. Dzierżawa wynosi 6 groszy za 1m², natomiast odnośnie dat powiedział, że dotyczą one tylko umów, które są kontynuacją na okres 10 lat. Skarbnik Gminy wyjaśniła, że ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, że dzierżawa na okres powyżej 3 lat, co do zasady następuje w drodze przetargu, chyba że Rada odstąpi od wydzierżawienia w takim trybie na uzasadniony wniosek, np. że wnioskodawca stara się o opłaty unijne. Nie ma natomiast w tym przypadku prawa pierwokupu, zbycie nieruchomości zawsze następuje w drodze przetargu, chyba że wnioskodawca dochodzi swoich wcześniejszych praw majątkowych. Pani Mosiadz stwierdziła, że działki są atrakcyjne i na 10 lat wg niej i Zarządu powinny być wydzierżawione w drodze przetargu. Pan Sieg zapytał, czy Zarząd Osiedla wyraziłby zgodę na dzierżawę na okres np. 5 lat. Pani Mosiadz stwierdziła, że wnioski były na 10 lat, nie wie, czy dzierżawcy chcieliby zawrzeć umowę na 5 lat, jeśli jednak złożą takie wnioski to Zarząd Osiedla się do nich ustosunkuje. Kierownik Referatu Gkr zaproponował, że pozyska od wnioskodawców informacje, czy zgodziliby się wydzierżawić działki na krótszy okres czasu.

Komisja jednogłośnie opowiedziała się za propozycją zasugerowaną przez Kierownika Referatu Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa.

Ad.8. Skarbnik Gminy przedstawiła Komisji projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia zasad udzielania, trybu postępowania i sposobu rozliczania dotacji celowych dla spółek wodnych. Nadmieniła, że do tej pory Marszałek Województwa udzielał dotacji spółkom wodnym bezpośrednio. Obecnie Marszałek będzie udzielał dotacji spółkom wodnym za pośrednictwem gminy.

Komisja zaopiniowała jednogłośnie pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.

Ad.9. Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego przedstawiła informację z realizacji wniosków wysuniętych podczas poprzedniego posiedzenia Komisji.

- rozwiązać problem pyłu osadzającego się na elewacjach budynków, powstającego podczas cięcia kostek polbrukowych przy pracach rewitalizacyjnych – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że kierownik budowy powiedział, że nie posiadają odpowiedniego parku maszynowego, dlatego też te uciążliwości będą występować przez jakiś czas;

- dlaczego podczas prac rewitalizacyjnych w bocznych ulicach buduje się chodniki jednocześnie w różnych miejscach, „przeskakuje” się z jednego niedokończonego chodnika na drugi, co uniemożliwia wjazd służbom komunalnym ? (dot. m.in. odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców) – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że jest kilka ekip realizujących inwestycje, starają się jak najszybciej kończyć pracę w bocznych ulicach, tak aby nie było niedogodności dla mieszkańców;

- doprowadzić do usunięcia dwóch zapadnięć przed Cechem Rzemiosł Różnych, które powstały podczas rozbiórki kostki przez wykonawcę – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że wykonawca uzgodnił zakres prac w tym zakresie z zarządcą budynku;

- aby podczas prowadzonych inwestycji, polegających na wymianie polbruków, starą kostkę rozbierać ręcznie, a nie mechanicznie, co pozwoli na większy uzysk materiału do ponownego wykorzystania – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że mechaniczna rozbiórka kosztuje 5zł. netto, a ręczna 20zł. netto bez oczyszczenia kostki. Nadmieniła, że materiał z rozbiórki mechanicznej jest również wykorzystywany, kruszony i wbudowywany w drogi. Dodała, że kostka rozbierana ręcznie nie zawsze nadaje się do wbudowania, niemniej jednak jeśli będzie takie zapotrzebowanie mieszkańców, to poczyni się starania, aby rozbierać kostkę ręcznie, np. część kostki już do tej pory rozebrali pracownicy gminy.

- w związku z pracami rewitalizacyjnymi udostępnić miejsca parkingowe dla mieszkańców podczas trwania inwestycji po jednej ze stron ulicy Młyńskiej, chociażby w piątce – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że nie istnieje taka możliwość, jest tam brak widoczności ze względu na łuk drogi i znaczne nachylenie tej drogi. . Wskazała, że obecnie mieszkańcy mogą parkować na placu przy Centrum Małego Dziecka i Rodziny;

- poinformować, czy zapadły jakieś decyzje w sprawie przebudowy ulicy Wyspiańskiego – Kierownik Referatu Irg poinformowała, że aby umożliwić mieszkańcom tej swobodne parkowanie samochodów przed swoimi posesjami proponuje się w wykonać w ramach istniejącego projektu zatoczki postojowe po jednej stronie ulicy. W tej sprawie sugeruje się przeprowadzić w następnym tygodniu konsultacje społeczne z mieszkańcami. Po konsultacjach gmina będzie wnioskować do Wojewody o możliwość realizacji tego zadania bez utraty dofinansowania.

Ad.10. W wolnych wnioskach poruszono następujące sprawy:

- Pan Dolny poinformował, że środowisko wiejskie jest bardzo rozczarowane dokonaniem podziałem rozbiórkowej kostki polbrukowej pozyskanej podczas inwestycji rewitalizacji. Dodał, że w związku z tym, że środowisko wiejskie jest traktowane po macoszemu, niektórzy sołtysi chcą rezygnować z pełnienia swojej funkcji. Można było podzielić kostkę po połowie na środowisko miejskie i wiejskie, nie byłoby tego rozgoryczenia;

- Pani Mosiadz, w związku z prowadzoną rewitalizacją, zapytała co stanie się z dwoma słupami energetycznymi umiejscowionymi na Placu Wolności, bo na razie są omijane podczas wykonywanych robót, także omijany jest informator o gminie. Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego poinformowała, że słupy nie będą wymienione, nie ma ich w zakresie realizacji inwestycji, natomiast informator będzie zdemontowany;

- Pani Miczko zasygnalizowała, że idąc w kierunku kościoła przy skřęćie w ulicę Średnią, aby wejść na chodnik, to to trzeba iść kawałek bokiem, jest tam bardzo wąsko. Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju Gospodarczego poinformowała, że w tym rejonie po rewitalizacji asfalt będzie zlicowany z krawężnikami, tak że nie będzie żadnych progów.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie.

protokołował:
Tomasz Dix

Przewodniczący Komisji
Robert Sieg

Sieg R