

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 19.02.2021 r.

Posiedzenie o godz. 9.30. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięćosobowy skład Komisji obecnych czworo radnych. Radna Małgorzata Rychel nieobecna (lista obecności w załączeniu).

1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 01.10.2020 roku.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 01.10.2020 roku.

2. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 28.12.2020 roku.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 28.12.2020 roku.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warzymice w gminie Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5.5653 ha i wymieniła złączniki do omawianego projektu uchwały. Przewodnicząca Komisji poinformowała, że przedmiotowy teren obejmuje tereny rolnicze oraz tereny usługowe. Tereny obsługiwane są dwiema drogami KD.Z teren drogi zbiorczej i KD.D teren drogi klasy dojazdowej. Do planu zostały złożone uwagi, które nie zostały uwzględnione. Przewodnicząca Komisji przedstawiła treść uwag do planu.

Obecna na posiedzeniu projektantka planu Rita Frączak poinformowała, że zmiana przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze następuje w procedurze opracowania planu miejscowego. Bez względu na klasę gruntów od 1 do 3 zgodę musi wyrazić minister po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Marszałka i pozytywnym zaopiniowaniu przez Izbę Rolniczą. Dla pozostałych klas gruntów, czyli 4 i 5, zmiana przeznaczenia następuje w trybie uchwalenia planu, jest więc w gestii radnych. Uchwalając przedmiotowy plan radni zmieniają przeznaczenie gruntów rolnych. Pani Frączak poinformowała, że po wysłaniu wniosku dla całego terenu objętego planem w marcu 2016 roku do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi po dwóch i pół roku wymieniania się pismami otrzymaliśmy brak zgody na przeznaczenie pięciu hektarów na cele nierolnicze. Sprawa planu została więc zawieszona. W międzyczasie inwestor wystąpił o zmianę klasyfikacji gruntów, gdzie zgodę wyraża Starosta i tylko dla tych działek, które są przeznaczone pod zabudowę usługową. Uzyskał zmianę klasyfikacji z trzeciej na czwartą. W zakresie tego terenu radni, uchwalając plan, wyrażają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla pozostałego terenu nie ma tej zmiany i zachowane jest użytkowanie rolnicze. Uwagi do planu wpłynęły od właściciela gruntów, którego główną myślą jest inwestowanie w zabudowę mieszkaniową. Inwestor pojawił się na spotkaniu w czasie dyskusji publicznej a uwagi złożone przez Niego są bardzo ostre, i przede wszystkim niesłuszne. Podstawowy zarzut jest taki, że plan jest niezgodny ze studium. Pani Frączak poinformowała, że nadrzędne w stosunku do planów jest studium, które nie mówi o konieczności zachowania zgodności stricte z kierunkami wskazanymi w studium, ale mówi o nienaruszaniu ustaleń studium. Jeśli mamy w studium strefę usługową, a dla tego terenu mamy strefę usługową, to nie możemy w żaden sposób bez zmiany studium przeznaczyć tego terenu pod jakąkolwiek mieszkaniówkę. Tym bardziej, że w tym zakresie studium jest bardzo rygorystyczne. Pani Frączak stwierdziła, że zapis o zabudowie mieszkaniowej na tym terenie zostałby uchylony przez Wojewodę i wyjaśniła, że inwestor opierał się na tym, że w słowniczku uchwały jest definicja zabudowy usługowej i w jednym z punktów był zapis, który mówił o dopuszczeniu do tej zabudowy usługowej mieszkania służbowego dla stróża, czy jakiegoś specjalisty. Inwestor interpretuje ten zapis jako możliwość zabudowy wielorodzinnej. Żeby więc nie narażać, ani gminy, ani nie tracić czasu i energii na dalsze omawianie tego tematu usunięty został z definicji usług zapis o możliwości budowy tego mieszkania służbowego. Bezpieczniej jest zamieszczać jednoznaczne zapisy.

Do planu zostały złożone uwagi. Uwzględniona jest uwaga, która dotyczyła zapisu, że w planie dopuszcza się mieszkanie służbowe integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową na działce wspólnej z obiektem usługowym i z tego zapisu zrezygnowano. Jest to wyjaśnione w uzasadnieniu. Pozostałe uwagi są bezzasadne.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska poinformowała, że zapisy w planie są takie, że można włączyć się do kanalizacji w pasie drogi krajowej i gminnej, a chodzi o to, że powinien być jeszcze zapis „2U” gdyż wodociąg przechodzi przez teren elementarny. Ponadto błędny jest zapis dotyczący przekroju rury.

Pani Rita Frączak poinformowała, że przepis, który mówił o konieczności aktualizacji treści mapy zasadniczej został wycofany. Ten przepis miał swój sens dlatego, że przy każdym opracowaniu planu trzeba było zaktualizować treść mapy a tym samym i przebieg mediów. Ponieważ zniesiono ten wymóg, plany są opracowywane na mapach z aktualnością jaką ma Starostwo Powiatowe. Niestety służby geodezyjne od lat nie wywiązują się ze swoich obowiązków, nie nanoszą sieci, które zostały zrealizowane, nie uaktualniają map. Stąd m.in. te uwagi, które przedstawiła Przewodnicząca Rady.

Pan Mariusz Kuźniewski Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa stwierdził, że problemem jest to, że większość tych terenów należała do Państwowych Gospodarstw Rolnych i brak jest inwentaryzacji takich obiektów jak wodociągi, kanalizacja deszczowa, ujęcia wody.

Wójt stwierdziła, że bałagan został zrobiony w momencie likwidowania PGR-ów i przekazywania dokumentacji.

Pan Mariusz Kuźniewski stwierdził, że części dokumentów w ogóle nie ma.

Wójt stwierdziła, że jest wiele inwestycji przykładowo przebudowa wodociągu, który na mapie ma przebieg po prawej stronie drogi, a faktycznie jest on położony po drugiej stronie tej drogi.

Przewodnicząca Komisji podsumowując dyskusję stwierdziła, że plan obejmuje działkę o powierzchni 5.5653 ha. Na powierzchni 3,9728 ha utrzymane zostają tereny rolnicze a na terenie oznaczonym symbolem 2.U o powierzchni 1,0800 ha przeznaczenie pod teren zabudowy usługowej. Właściciel działki wniósł uwagi, które zostały rozstrzygnięciem Wójta nie uwzględnione. Ponadto do projektu uchwały jest dołączony załącznik nr 4 obejmujący rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania. I teren funkcjonalny o symbolu 4.KD.D będzie podlegał wykupowi o powierzchni 266 m² pod poszerzenie drogi i modernizację drogi.

Pani Rita Frączak poinformowała, że droga KD.Z jest drogą zbiorczą, która ma określone parametry techniczne, m.in. też możliwość połączenia się z innymi drogami i nie może dojść do skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą wewnętrzną. Dlatego tylko na tym odcinku ta droga musi mieć klasyfikację drogi dojazdowej, która jest drogą publiczną o najniższych parametrach szerokości i pozostałych.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poddała pod głosowanie zarzut, że projekt planu nie może być sprzeczny ze studium. Uwaga została odrzucona (4 osoby „za”). Uwaga, że zapis o minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:25% jest sprzeczny z zapisami studium, które mówią o 20% powierzchni biologicznie czynnej została odrzucona (4 osoby „za”). Zarzut, że maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10.5 m, zaś w studium mowa o 6 kondygnacjach została odrzucona (4 osoby „za”). Uwaga dotycząca założeń urbanistycznych o braku logicznej kontynuacji zabudowy sąsiedniej została odrzucona (4 osoby „za”). Żądanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami zostało odrzucone (4 osoby „za”) gdyż w studium ten teren położony jest w strefie zabudowy usługowej, a nie w strefie mieszkaniowej. Zarzut, że zabudowa usługowa wprowadzi liczne uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej nie ma pokrycia w zapisach projektu uchwały i zostaje odrzucony czterema głosami „za”.

Załącznik nr 4 do uchwały obejmujący rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania został zaopiniowany pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Warzymice w gminie Kołbaskowo wraz z poprawkami został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że projekt uchwały obejmuje działki nr 271/24 i 271/25 obręb Barnisław. Przewodnicząca przedstawiła uzasadnienie do projektu uchwały i poinformowała, że przedmiotowe działki położone są wzdłuż autostrady, a na sąsiednich nieruchomościach działają stacje benzynowe.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że projekt uchwały obejmuje nieruchomości obejmujące działki nr 19/15, 16/16, 19/17, 19/18 i 19/19 obręb Kamieniec. Działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty oraz stawki tej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła projekt uchwały.

Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Urzędzie Gminy Kołbaskowo Pan Mariusz Kuźniewski poinformował, że zmiana wynika z zaleceń Regionalnej Izby Obrachunkowej. Uchwała w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty oraz stawki tej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi została zaskarżona do RIO, które skargę odrzuciło ale przy ponownej analizie uchwały zwrócono uwagę, że został ujęty zapis o wysokości stawki, a nie o wysokości zwolnienia. Ponadto zmieszczono częściowo zapis z ustawy, co nie było potrzebne. Zgodnie z zaleceniami Regionalnej Izby Obrachunkowej w Szczecinie wprowadzono zmiany projektem, który dziś jest omawiany.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty oraz stawki tej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

7. Zaopiniowanie sprawozdania z działalności Komisji Gospodarczej w II półroczu 2020 roku.

Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarczej w II półroczu 2020 r. roku zostało jednogłośnie pozytywnie zaopiniowane przez członków Komisji.

8. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

9. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 10.07. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA


Marta Bernatowicz


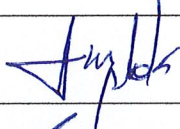
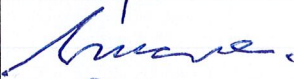
**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

IZABELA LIS



LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
19.02.2021 r.

lp.	nazwisko i imię	miejsowość	podpis
1.	Izabela Lis	Kołbaskowo	
2.	Małgorzata Rychel	Będargowo	
3.	Zbigniew Szczuplak	Warzymice	
4.	Iwona Szuszkiewicz	Przeclaw	
5.	Dorota Trzebińska	Kołbaskowo	