

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 23.04.2021 r.

Posiedzenie o godz. 10.38. otworzyła i poprowadziła Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel. Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji obecnych czworo radnych. Radna Izabela Lis nieobecna (lista obecności w załączeniu).

1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 26.03.2021 roku.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 26.03.2021 roku.

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel poinformowała, że projekt uchwały zakłada wyrażenie zgody na wynajem w trybie bezprzetargowym pomieszczeń lokalu nr 58 w Przecławiu. Są to pomieszczenia, które wykorzystywane są do działalności w zakresie zapewnienia podstawowej opieki zdrowotnej mieszkańcom Gminy Kołbaskowo. Chodzi o wydłużenie dzierżawy o kolejne 10 lat.

Wiceprzewodniczący Rady i członek Komisji Gospodarczej radny Zbigniew Szczuplak stwierdził, że w interesie mieszkańców jest żeby jak najbliżej znajdował się punkt ochrony zdrowia. Nie może tu być innej decyzji ze strony radnych.

Przewodnicząca Rady i członek Komisji Gospodarczej radna Dorota Trzebińska stwierdziła, że w tych pomieszczeniach działa również gabinet dentystyczny i ginekologiczny. Pojawiały się kiedyś takie projekty, aby te pomieszczenia wystawić na sprzedaż podmiotom ochrony zdrowia, które je dzierżawią, ale jest problem z wydzieleniem tych lokali osobno. Podział infrastruktury i mediów jest bardzo trudny, ponadto w tych pomieszczeniach występują błędy konstrukcyjne.

Małgorzata Schwarz Wójt Gminy Kołbaskowo poinformowała, że poprzedniego dnia odbyło się w Urzędzie Gminy spotkanie z lekarzami, którzy te pomieszczenia dzierżawą i do końca nie wiadomo, jakie działania podjąć. Jest propozycja aby przejąć lokal po Wydziale Komunikacji i jeżeli do tego dojdzie, to struktura tej uchwały się zmieni. Wójt zaproponowała zdjęcie tego projektu z porządku sesji dopóki nie dojdzie do porozumienia ze Starostą i lekarzami. Umowy dzierżawy obowiązują do maja br. i nawet jeśli decyzje do tego czasu nie zapadną, to dzierżawy zostaną przedłużone aneksami.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Wniosek o zdjęcie z porządku sesji projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości przez Gminę Kołbaskowo.

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poinformowała, że projekt uchwały obejmuje nieruchomość o powierzchni ponad 3,5 ha. Jest to zespół dworsko parkowy z przeznaczeniem na realizację celów publicznych. Przedmiotowy teren stanowić może również dogodne miejsce lokalizacji gminnych placówek z zakresu kultury, edukacji i opieki społecznej. Radna Rychel stwierdziła, że obiekt jest znany. Położony jest w atrakcyjnej lokalizacji, a nieruchomość ma ciekawą zabudowę i jest warta nabycia.

Radna Dorota Trzebińska stwierdziła, że radni mieli okazję obejrzeć ten obiekt. Cena nieruchomości jest niska z uwagi na to, że gmina ma prawo pierwokupu. Gdyby ten obiekt był wystawiony do sprzedaży na warunkach rynkowych to osiągnąłby wartość kilku lub nawet kilkunastu milionów. Sam obszar parkowy zajmuje około 3 hektarów, do tego plac przed dworkiem z zabudowaniami gospodarczymi i dworek. Kwota milion dwieście tysięcy jest więc ceną okazijną. Grzechem byłoby tego obiektu nie kupić, a możliwości wykorzystania jest bardzo wiele.

Radna Małgorzata Rychel stwierdziła, że warto kupić tę nieruchomość, a dworek jest w bardzo dobrym stanie.

Radny Zbigniew Szczuplak stwierdził, że jest to zabytek i będzie wymagał pewnych działań naprawczych ale cena, położenie i powierzchnia są atrakcyjne i okazjone więc warto aby takie miejsce na cele naukowe i kulturalne gmina, w swoich zasobach, miała.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości przez Gminę Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

4. Zaopiniowanie projektu zmieniającej uchwałę w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z wiat rekreacyjnych, siłowni zewnętrznych, Nabrzeża w Siadle Dolnym oraz terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie Gminy Kołbaskowo.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej Małgorzata Rychel poinformowała, że mamy wybudowane piękne nabrzeże w Siadle Dolnym ale okazało się, że są sytuacje gdy jednostki pływające są zacumowane przy pomostach zbyt długo. Były rozmowy w tej sprawie w Urzędzie Morskim, jednak okazało się, że nie ma regulacji prawnych aby uniemożliwić jednostkom pobytu nieograniczonego. To również utrudnia korzystanie z pomostów pływających spacerowiczom. Należy więc w regulaminie korzystania z Nabrzeża w Siadle Dolnym zastosować odpowiedni zapis uwzględniający zakaz postoju jednostek pływających powyżej 12 godzin.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak zapytał, czy 12 godzin to wystarczająca liczba godzin? Czy nie lepiej wprowadzić zapis na 48 godzin, gdy ktoś przyplynie na dłużej?

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że trzeba pamiętać, że to jest przystań mająca służyć turystyce, a nie cumowaniu. To nie jest marina, gdzie się płaci za to, że się cumuje dłużej. Chodzi o to, aby to nabrzeże służyło wielu jednostkom pływającym, a nie tylko tym osobom, które nie mają gdzie trzymać łodzi albo nie chcą płacić i zostawiają łódź. Ponadto pomosty trzeba spławiać na okres zimowy, a nie możemy tego zrobić, gdy są jednostki zacumowane i nie ma możliwości ustalenia właściciela. Jest to cudza własność więc tych łodzi nie możemy odholować. Jeśli będzie odpowiedni zapis w regulaminie to możemy ze strażą morską zacząć współpracę w tej kwestii.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że obawia się, że jeśli ktoś się wykaże sprytem to odpłynie na dwie lub trzy godziny i potem znowu przyplynie na kolejne 12 godzin

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak zaproponował 24 godziny na cumowanie.

Radny Mateusz Jakubowski poparł tę propozycję.

Wójt jeszcze raz przypomniała, że to nie jest marina. To jest zagospodarowane nabrzeże, do którego jednostki mają w założeniu przypląć i odpłynąć.

Radna Dorota Trzebińska stwierdziła, że nic nie stoi na przeszkodzie żeby spróbować wpisać te 12 godzin.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel zapytała, jak technicznie będzie sprawdzane, ile dana jednostka cumuje przy nabrzeżu?

Wójt Małgorzata Schwarz odpowiedziała, że jest gospodarz nabrzeża, który będzie to sprawdzał i poinformowała, że to z Jego sugestii wprowadzamy takie ograniczenie czasowe. Gospodarz będzie dokumentował to wszystko m.in. za pomocą zdjęć.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że istotne aby był jakiś sposób rejestrowania tej obecności i możliwość stwierdzenia, że o tej i o tej godzinie ta jednostka cumuje.

Wójt podała przykład parkingu przy Gminnym Ośrodku Kultury Sportu i Rekreacji. Wiadomo, że są problemy z miejscami parkingowymi na osiedlach i było tak, że parkowano samochody na terenie Ośrodka bez umiaru. Konieczne było zrobienie ogrodzenia i bramy i sprawa została zamknięta. Na nabrzeżu jest gospodarz obiektu, który to przypilnuje. Jeśli nie zda to egzaminu to radni otrzymają inną propozycję.

Na tym dyskusję w tym punkcie obrad zakończono.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z wiat rekreacyjnych, siłowni zewnętrznych, Nabrzeża w Siadle Dolnym oraz terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie Gminy Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

5. Zaopiniowanie wniosków w sprawie sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel przedstawiła wniosek dotyczący sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 21/7 w obrębie Siadło Górne. Aktualnie jest to działka ogrodowa rolna, a planowany sposób zagospodarowania nieruchomości to zabudowa jednorodzinna. Kolejny wniosek dotyczy sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 21/5, która ma przeznaczenie rolne i zagrodowo-gospodarcze, a planowany sposób zagospodarowania to zabudowa jednorodzinna. Następnie radna Małgorzata Rychel przedstawiła wnioski w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębowe Stobno dla działek nr 40/26, 40/8, 40/19, 40/6 i 40/7, 40/21 i 40/22, 40/5.

Radna Rychel stwierdziła, że jest wyrażona chęć wybudowania domów jednorodzinnych, ale dany teren musi być objęty infrastrukturą, czyli mieć drogi, sieć wodno-kanalizacyjną, bo potem okazuje się, że te domy są wybudowane ale brakuje infrastruktury. Pojawia się więc problem z finansowaniem tych inwestycji z budżetu. Radna poinformowała, że wpłynęło sporo wniosków jeśli chodzi o działki z obrębem Stobno.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w przypadku działek w Stobnie, wnioskodawcy po raz kolejny występują o sporządzenie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przyjęto takie założenie, już na etapie studium i na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, aby nie rozpraszać zabudowy i starać się rozbudowywać miejscowość w jej sercu. Założenie było takie, żeby pozwolić na rozbudowę drugiej linii zabudowy, a potem trzeciej ale oczywiście nie w oderwaniu od uwarunkowań infrastrukturalnych. Przedmiotowe działki w Siadle, to działki rolne, które znajdują się w trzeciej lub czwartej linii zabudowy, gdzie jeszcze nie ma nic. Przewodnicząca Rady stwierdziła, że to nie jest czas na dokonywanie takich zmian. Przystąpienie w tych przypadkach do sporządzenia planu otworzy „puszkę Pandory” i spowoduje oczekiwania kolejnych wnioskodawców. Przewodnicząca Rady powtórzyła, że w Jej ocenie nie jest jeszcze czas, żeby do zmiany przystąpić.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że w przypadku Stobna podstawowym problemem jest to, że jest to teren, który nie jest objęty planem, a zaczynają służyć wnioski. Jest to potężny teren i działek są dziesiątki. Nie mamy jeszcze rozwiązań jeśli chodzi o drogę w tym miejscu, ponadto nie ma możliwości, na ten czas, dostarczenia wody i odbioru ścieków dla takiej ilości mieszkańców jaka by się na tym terenie osiedliła. Przewodnicząca Rady stwierdziła, że na ten moment nie ma możliwości żeby przystąpić do sporządzenia miejscowego planu dla tego terenu. Doświadczenie i życie pokazuje, że pójdzie taką drogą, że najpierw się przystępuje do sporządzenia miejscowego planu i otwiera ludziom możliwość zabudowy, a nie nadąża za tym infrastruktura, do niczego dobrego nie prowadzi. Najpierw zróbmy infrastrukturalne rozwiązania, a potem otwierajmy bramkę do zabudowy, czy to jednorodzinnej, czy usługowej. Inaczej za parę lat radni poniosą odpowiedzialność za to co może się wydarzyć. Przewodnicząca Rady stwierdziła, że to samo dotyczy wniosku o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla działki nr 5/106 obręb Przeclaw. Oczywiście potrzebujemy usług żeby budżet równoważyć, ale nie na etapie, gdy nie ma na tym terenie rozwiązań drogowych. Miejmy nadzieję, że ten teren będzie szybko skomunikowany, bo działania w sprawie obwodnicy i dróg doprowadzających są już podjęte.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że w przypadku terenu w Przeclawiu byłaby skłonna przystąpić do zmian w planie. Projektujemy drogę łączącą do obwodnicy i za chwilę będziemy przystępować do jej realizacji co będzie trwało rok lub dwa lata i tyle również pewnie będzie trwało planowanie. Plan dotyczący tego terenu jest w miarę nowy ale niestety Ministerstwo Rolnictwa nie wyraziło zgody na zmianę przeznaczenia gruntu. Dlatego został on w planie ujęty jako rolny. Wójt przyznała, że obawia się, że w przypadku wyrażenia woli o przystąpieniu do zmiany w planie, sytuacja może się powtórzyć i te tereny będą wykluczone z możliwości zabudowy jak to ma miejsce przy ostatnich zmianach. Tam gdzie jest grunt klasy wyższej niż trzecia Ministerstwo nie wyraża zgody albo wyraża zgodę w okrojonym zakresie. Tak było w przypadku planu w Warzymicach i w Będargowie gdzie wnioskowaliśmy o odrolnienie 26 hektarów a decyzja dotyczy tylko 6,5 hektara. W studium przedmiotowy teren w Przeclawiu ma przeznaczenie pod cele usługowe i produkcyjne. To mogłoby przysporzyć gminie dochodów. Plan jest z 2015 roku więc 6 lat temu Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów. Jak będzie na dzień dzisiejszy, nie ma możliwości przewidzenia.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak stwierdził, że ziemia rolna powinna być chroniona. Jednak sam jest rolnikiem i właścicielem gruntów i nikt nie jest w stanie Go zmusić, żeby te grunty uprawiać. Często mamy przykłady hektarów nieuprawianych, leżących odłogiem. A mając dobre położenie te tereny, po odrolnieniu, mogłyby przynosić dochody w tym przyczyniając się do wpływów wyższych podatków.

Wójt na poparcie tej tezy przytoczyła przykład gruntów w Ostoi, położonych między pałacykiem w Ostoi a ulicą Okulickiego. Jest to wysypisko śmieci, zarośnięty nieużytek a i tak Ministerstwo nie wyraziło zgody na zmianę przeznaczenia gruntów przeznaczonych w planie pod usługi i transport i logistykę. Plan był bardzo dobrze skonstruowany również z uwzględnieniem walorów przyrodniczych. Wykorzystanie w ten sposób tych terenów przyniosłoby znaczne korzyści dla gminy gdyż jest to teren atrakcyjny, położony na granicy z Miastem Szczecin.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że Ministerstwo nie bierze pod uwagę tego w jakim miejscu te grunty się znajdują i stwierdziła, że nie ma nic przeciwko ochronie gruntów rolnych na terenach oddalonych od miasta. Jeśli jednak teren znajduje się w bezpośrednim działaniu aglomeracji to jest naturalne, że ta aglomeracja rozwija się wchłaniając najbliższe tereny. Nie można tych gruntów porównywać z gruntami przykładowo położonymi w Pargowie, czy miejscowościach bardziej oddalonych od miasta. Cała ta strefa, która obejmuje grunty rolne w Przecławiu, czy Ostoi, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Szczecin, z racji swojego położenia jest idealna żeby tam lokować usługi, czy zabudowę mieszkaniową. Blokują się jednak te zmiany i zmusza rolników żeby te ziemie uprawiali.

Wójt podała przykład terenów sąsiadujących z Gminnym Ośrodkiem Kultury, Sportu i Rekreacji w Przecławiu, które są w planie przeznaczone pod usługi i produkcję. Jest to własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Teren jest zarośnięty, nieużytkowany od lat i wystawiany za bardzo duże pieniądze na sprzedaż. Tereny są atrakcyjne i gdyby były zagospodarowane przynosiłyby wymierne zyski do budżetu.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel stwierdziła, że te tereny są przede wszystkim od lat nieużytkowane rolniczo. Trzeba byłoby na nich zrobić przywrócenie do użytku wstępnego. Gmina Kołbaskowo jest gminą rozwijającą się i ma bardzo dużo osiedli wielorodzinnych i jednorodzinnych i pomiędzy nimi grunty rolne nieużytkowane, a nawet jeśli są użytkowane, to dochodzą tu kwestie dokonywanych oprysków również przy zabudowaniach. Jest to kwestia, na którą Ministerstwo nie zwraca uwagi. Kolejna uciążliwa sprawa to maszyny rolnicze o dużej mocy wyjeżdżająca na drogi i zanieczyszczające je.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że jest jeszcze jeden wniosek dotyczący obrębów Kołbaskowo. Nieobecna na dzisiejszym posiedzeniu Przewodnicząca Komisji Gospodarczej i jednocześnie sołtys Kołbaskowo, radna Izabela Lis, przekazała prośbę o zdjęcie tego wniosku z porządku z uwagi na brak możliwości zapoznania się z nim i konieczność zasięgnięcia opinii mieszkańców Kołbaskowa w tej sprawie.

Wniosek radnej Izabeli Lis został przyjęty jednogłośnie i wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 247/3 w obrębie Kołbaskowo został zdjęty z obrad.

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poddała pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 5/106 obręb Przecław. Wniosek został zaopiniowany pozytywnie – 4 osoby „za”.

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poddała pod głosowanie negatywne zaopiniowanie wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 21/5 i 21/7 obręb Siadło Górne. Wnioski zostały zaopiniowane negatywnie – 4 osoby „za”.

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poddała pod głosowanie negatywne zaopiniowanie sześciu wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 40/26, 40/21, 40/22, 40/19, 40/8,40/6, 40/7 i 40/5 obręb Stobno. Wnioski zostały zaopiniowane negatywnie – 4 osoby „za”.

6. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

7. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 11.26. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA

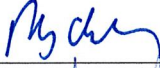
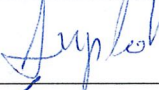
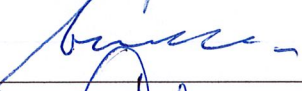

Bernatowicz
Marta Bernatowicz

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

Malgorzata Rychel
MALGORZATA RYCHEL

LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
23.04.2021 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 |  |