

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 22.12.2023 r.

1. Posiedzenie o godz. 9.12. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji wszyscy radni obecni (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu). Przewodnicząca poinformowała, iż przebieg obrad jest protokołowany a protokół z obrad stanowi informację publiczną, do której dostęp może mieć każda osoba wyrażająca wolę zapoznania się z jego treścią.

Wójt Gminy Kołbaskowo Małgorzata Schwarz poprosiła o możliwość zabrania głosu przez pracownika Urzędu Gminy Kołbaskowo Panią Aleksandrę Kwaśniewską w związku z wpływem do urzędu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Pani Aleksandra Kwaśniewska poinformowała, że do Urzędu Gminy Kołbaskowo wpłynął wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z nową ustawą o planowaniu przestrzennym, która obowiązuje od 24 września br. zintegrowany plan inwestycyjny jest tym samym co plan miejscowy. Jest rodzajem współpracy z inwestorem, który mógłby zrealizować inwestycję uzupełniającą, na rzecz gminy, w ramach planowania przestrzennego. Przedmiotowy wniosek przewiduje inwestycję uzupełniającą w zakresie budowy ujęcia wody w obrębie Ustowo. Wniosek musi być przekazany radzie gminy do podjęcia uchwały intencyjnej. Są trzy dni na przekazanie radzie wniosku, który wcześniej musi być zweryfikowany pod względem kompletności. W tym wypadku wniosek wymaga uzupełnienia, wobec tego przygotowywane jest wezwanie do uzupełnienia. Wniosek musi zawierać projekt planu miejscowego dla głównej inwestycji, którą jest plan miejscowy pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Ponadto projekt planu miejscowego musi być zgodny z rozporządzeniami i ustawą o planowaniu przestrzennym. Wnioskodawca musi więc zostać wezwany do uzupełnienia i ma na to 14 dni. Po uzupełnieniu wniosek zostanie przekazany radzie celem podjęcia uchwały intencyjnej. Uchwała intencyjna rozpoczyna procedurę planistyczną, która jest radnym znana, a którą kończy uchwała w sprawie przyjęcia planu.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska zapytała czy nie są wstrzymane wszystkie plany w związku z opracowywaniem dla terenu gminy planu ogólnego?

Wójt odpowiedziała, że plan ogólny nie jest przygotowywany na wniosek. W tym przypadku mamy furtkę dla inwestora, który może zrobić coś dla gminy i jednocześnie odnieść korzyść dla siebie. Jak już będzie plan ogólny ustalony to ten zintegrowany plan musi być z nim zgodny.

Pani Aleksandra Kwaśniewska poinformowała, że jest wymóg, który mówi o tym, że zintegrowany plan inwestycyjny musi być zgodny z obowiązującym Studium, dopóki nie uchwalimy planu ogólnego. W tym przypadku zgodność jest, bo tereny, które są objęte planem miejscowym są na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt poinformowała, że w Studium tereny w Warzymicach są przeznaczone pod mieszkaniową zabudowę, natomiast tereny w obrębie Ustowo będą miały zmienione przeznaczenie. Teren, na którym ma być ujęcie będzie zmieniony z funkcji produkcyjno-usługowej na W czyli woda.

Przewodnicząca Rady zapytała czy będzie najpierw wykonana inwestycja dotycząca wody, a potem mieszkaniowa?

Wójt potwierdziła i poinformowała, że nie ma innej możliwości, bo to są połączone inwestycje, a budowa takiego ujęcia i uzyskanie wszystkich pozwoleń to długotrwały proces, który potrwa minimum pięć lat.

Pani Aleksandra Kwaśniewska stwierdziła, że w tym przypadku, w Jej ocenie, jest obopólna korzyść.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak zapytał czy to nowe ujęcie ma być na szklarniach?

Wójt odpowiedziała, że będzie zlokalizowane obok naszego ujęcia, na działce, która jest własnością Wnioskodawcy, który po wybudowaniu ujęcia zrzecze się tej inwestycji na rzecz gminy.

Wiceprzewodniczący Rady zapytał czy nie byłoby wskazane sprawdzić czy woda tam jest?

Wójt odpowiedziała, że były badania przygotowawcze i wykonano odwierty rozpoznawcze. Te działania są cały czas konsultowane z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Kołbaskowie i cały załącznik do wniosku jest uzgodniony z dyrektorem technicznym ZWiK-u. W takiej formie jest to do przyjęcia dla gminy, bo nie tylko zaopatrzy nowe osiedle w wodę, ale jest jeszcze zapas dla kolejnych mieszkańców.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że temat jest bardzo dokładnie sprawdzany przez ZWiK Kołbaskowo.

Wójt poinformowała, że temat toczy się bardzo długo, bo Alsseco chciało wybudować to osiedle na własnych studniach i szambach. Po spotkaniu z Wnioskodawcami udało się Ich przekonać, żeby zaniechali tego pomysłu i przemyśleli budowę ujęcia wody.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że ujęcie wody jak najbardziej tak, ale jeszcze będzie się to wiązało z położeniem około trzech kilometrów rurociągu. Radny zapytał o wielkość terenu, na którym będzie budowane osiedle.

Pani Aleksandra Kwaśniewska odpowiedziała, że we wniosku jest założenie, że oprócz ujęcia wody jest już również infrastruktura wspomagająca, w tym kolektor grawitacyjny kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Teren, na którym będzie budowane osiedle zajmuje sześć hektarów.

Radny Krzysztof Przewoźniak zapytał o infrastrukturę drogową do nowego osiedla.

Wójt odpowiedziała, że tak jak Wnioskodawca napisał we wniosku, połączenie będzie nie tylko z ulicą Śliwkową, ale również z drogą krajową nr 13.

Radny Przewoźniak zapytał, czy osiedle będzie miało zamknięty przejazd?

Wójt odpowiedziała, że nie. Planujemy, żeby również z już istniejących osiedli jak Dębowe dopuścić wyjazd na drogę krajową nr 13. Chcemy osiedlom, które wyjeżdżają tylko na Śliwkową i ją korkują, dać możliwość wyjazdu dwustronnie. Ale to nastąpi dopiero w styczniu po zmianie organizacji ruchu.

Radny Przewoźniak zapytał, czy na drodze krajowej nr 13 moglibyśmy zrobić dwa pasy do skrzyżowania w osiedla?

Wójt odpowiedziała, że nie wie jakie będą możliwości z organizacji ruchu, ale pomysł jest taki, żeby cały ruch, który biegnie ulicą Śliwkową podzielić na Śliwkową i drogę krajową.

Radny Krzysztof Przewoźniak zapytał, czy będzie to osiedle zamknięte ze szlabanem, bo to powoduje, że samochody blokują pas ruchu czekając na wjazd. Prawoskręty na osiedla udrożniłyby ruch.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że pas drogowy w tym miejscu jest szeroki i pewnie byłaby taka możliwość.

Radny Przewoźniak stwierdził, że będzie się to jednak wiązało z przejazdem przez ścieżkę rowerową.

Wójt odpowiedziała, że wszystko jest do zrobienia. Teraz najszybciej chcemy zezwolić na prawoskręty z ulicy Cedrowej, bo mamy tam gotowy projekt organizacji ruchu, którego Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie zatwierdziła. Teraz jesteśmy zarządcą drogi i projekt został już złożony do zaakceptowania.

Radny Przewoźniak odpowiedział, że pyta o prawoskręty na osiedla, bo przez to, że są chodniki i ścieżki rowerowe to wjazd będzie utrudniony i samochody mogą blokować ruch na drodze nr 13.

Wójt odpowiedziała, że trzeba dlatego pomyśleć o dodatkowym pasie na prawoskręt. Jeśli taka możliwość wyjdzie z szerokości i wszystkich parametrów drogi to będzie to jest najbardziej racjonalne rozwiązanie.

Wiceprzewodniczący Rady stwierdził, że trzeba dopilnować, żeby droga na nowym osiedlu była ogólnie dostępna.

Wójt odpowiedziała, że to możemy sugerować, ale wymusić nie możemy, bo nie mamy takich instrumentów, jeśli to nie jest gminna własność.

Pani Aleksandra Kwaśniewska poinformowała, że na etapie tego zintegrowanego planu inwestycyjnego możemy negocjować.

Wójt odpowiedziała, że nie do końca. Możemy negocjować przykładowo zakaz wznoszenia ogrodzeń z betonu, ale jeśli ktoś zamknie osiedle, postawi furtkę i szlaban to nie mamy wpływu na to, bo to jest teren prywatny. Możemy sugerować, prosić, żeby drogę udostępnił.

Pani Aleksandra Kwaśniewska stwierdziła, że można zrobić dwie drogi równoległe na tym terenie.

Wójt odpowiedziała, że nie możemy zobowiązywać kogoś, żeby wykonał drogę dla nas, bo potem to się wiąże z jej wywłaszczeniem i odkupieniem, czyli i tak ponosimy koszty.

Na tym dyskusję w tym temacie zakończono.

2. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenie Komisji Gospodarczej w dniu 01.12.2023r.
Nie zgłoszono zastrzeżeń ani uwag do protokołu z dnia 01.12.2023r.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Radny Zbigniew Szczuplak zapytał czy dużo jest użytkowników wieczystych mających prawo wykupu nieruchomości?

Wójt odpowiedziała, że dużo nie. Są jeszcze jakieś pojedyncze grunty czy budynki.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej zapytała, czy są już jakieś wnioski o wykup?

Wójt odpowiedziała, że tak. Jesteśmy zobligowani ustawą, żeby do końca tego roku podjąć uchwałę właśnie w sprawie zasad i następnie ustalenia ceny przy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Kolejnych zapytań do przedmiotowego projektu uchwały nie zgłoszono.

Projekt uchwały w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sposobu ustalenia ceny nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Wójt Małgorzata Schwarz zgłosiła autopoprawkę do przedmiotowego projektu uchwały zgodnie z zaleceniami radcy prawnego. Podstawa prawna oraz paragraf pierwszy pozostają bez zmian. Zmianie ulega paragraf drugi, którego treść brzmi: „Zobowiązuje się Wójta do indywidualnego określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia”. Trzeci punkt zostaje usunięty. Paragraf czwarty staje się paragrafem trzecim a piąty, paragrafem czwartym.

Zapytań ani uwag do przedmiotowego projektu uchwały nie zgłoszono.

Projekt uchwały w sprawie sposobu ustalenia ceny nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych wraz z autopoprawką został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie kierunków działania Wójta Gminy Kołbaskowo w sprawie utworzenia Parku Narodowego.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że na poprzednich komisjach informowała radnych o inicjatywie samorządów dotyczącej utworzenia Parku Narodowego obejmującego tereny Doliny Dolnej Odry. Radni muszą udzielić uchwałą zgodę na udział wójta, jako przedstawiciela gminy, do podjęcia rozmów i działań w tym zakresie.

Zapytań ani uwag do przedmiotowego projektu uchwały nie zgłoszono.

Projekt uchwały w sprawie kierunków działania Wójta Gminy Kołbaskowo w sprawie utworzenia Parku Narodowego został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

6. Wniosek w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 84/9 obręb Będargowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że przedmiotowa działka jest położona poza obrębem miejscowości. Ponadto według aktualnych przepisów do końca 2025 roku musi zostać przyjęty ogólny plan dla całego terenu Gminy Kołbaskowo. Nie będą więc podejmowane procedury przygotowujące plany miejscowe dla pojedynczych działek.

7. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

8. Zamknięcie obrad.

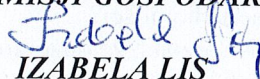
W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 9.34. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA

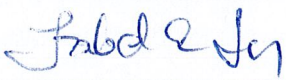

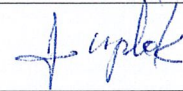
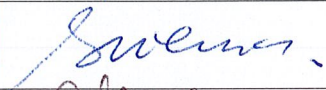

Marta Bernatowicz

**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI GOSPODARCZEJ**


IZABELA LIS

LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
22.12.2023 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	