

Protokół z posiedzenia
Komisji Finansowo-Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego
Rady Gminy Suchy Las, dnia 25.04.2016 r., godz. 16:00

Porządek posiedzenia:

1. Powitanie gości.
2. Otwarcie posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia.
4. Przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Komisji.
6. Opiniowanie projektów uchwał na sesję kwietniową.
7. Sprawy bieżące.
8. Wolne głosy i wnioski.
9. Zakończenie.

Przewodniczący Komisji Finansowo-Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego D. Matysiak otworzył posiedzenie Komisji w dniu 25.04.2016 r. o godzinie 16:00, witając członków Komisji oraz gości. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności – 5 członków obecnych. Radny J. Ankiewicz nieobecny, usprawiedliwiony. W trakcie posiedzenia dotarł radny W. Korytowski. W posiedzeniu uczestniczyli również: Wójt G. Wojtera, Skarbnik M. Wojtaszewska, Pani M. Ratajczak z GPU, radni: Z. Hącia, U. Ćwiertnia i R. Tasarz, Prezes ZGK Sp. z o.o. J. Świerkowski oraz mieszkaniec Suchego Lasu M. Korpik.

Komisja jednogłośnie, pięcioma głosami za przyjęła zaproponowany porządek posiedzenia. Protokół z poprzedniego posiedzenia Komisji został przyjęty czterema głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym się.

Następnie przystąpiono do omawiania projektów uchwał przygotowanych na sesję w dniu 28.04.2016 r.:

- uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przez Gminę Suchy Las wkładu niepieniężnego do Zakładu Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o.

Przewodniczący Komisji D. Matysiak poinformował, że wśród radnych są dyskusje, czy uchwała ma zostać podjęta, czy siedziba ZGK Sp. z o.o. powinna zostać przeniesiona na teren wskazany w uchwale. Przewodniczący Komisji dodał, że opinię w tej sprawie ma wyrazić KBiPP na posiedzeniu w dniu 26.04.br., jednakże uważa, że uchwałą powinna zająć się KF-BiRG lub KKiOŚ. Radna A. Targońska wskazała, że uchwała powinna zostać ze spokojem omówiona podczas wspólnego posiedzenia KF-BiRG z KKiOŚ zwłaszcza, że konieczne jest również zorganizowanie połączonych posiedzeń w sprawie przygotowywanego mpzp dla ZZO. W związku z przybyciem na posiedzenie Prezesa ZGK Sp. z o.o. Przewodniczący Komisji poprosił Wójta Gminy oraz Pana Prezesa o przedstawienie wyjaśnień dotyczących przedmiotowej uchwały. Wójt G. Wojtera wyjaśnił, że teren wskazany w projekcie uchwały jest własnością Gminy, przeznaczony jest w mpzp pod usługi z wyłączeniem frontu działki od ulicy Szkółkarskiej, który przeznaczony jest pod parking. Wójt G. Wojtera dodał, że już od jakiegoś czasu zastanawiano się nad wniesieniem tego terenu aportem do spółki, jednakże na przeszkodzie stały dwie kwestie: brak jednolitej księgi wieczystej dla całego terenu – złożono wnioski do sądu i ujednolicono księgi wieczyste oraz brak dostępu do ulicy Stefana Stefańskiego, z której mogłaby odbywać się obsługa przedmiotowej nieruchomości – uzyskano zgodę właściciela nieruchomości przyległej do ulicy Stefana Stefańskiego na przejazd przez jego nieruchomość. Wójt G. Wojtera dodał, że po spełnieniu tych dwóch warunków zaistniała możliwość wniesienia nieruchomości aportem do Spółki, a Prezes ZGK Sp. z o.o. mógłby przystąpić do realizacji inwestycji i przeniesienia siedziby Spółki na przedmiotowy teren. Wójt wskazał, że obsługa mieszkańców odbywałaby się od strony ulicy Szkółkarskiej, natomiast obsługa sprzętu i działalność związana z usługami od ulicy Stefana Stefańskiego. W sprawie przedmiotowego projektu uchwały głos zabrał również Prezes ZGK Sp. z o.o. J. Świerkowski, który poinformował, że główną intencją przeniesienia siedziby Spółki jest budowa większego budynku, który spełniłby jej

oczekiwania i poprawiłby warunki dla jej pracowników (obecnie pomieszczenia nie spełniają wymogów lokalowych i sanitarnych dla 22 pracowników). Pan Prezes dodał, że w obecnej siedzibie nie ma miejsca na niezbędnych do jej funkcjonowania serwerowni i archiwum, brakuje też miejsca dla sprzętu gospodarczego, obecna lokalizacja nie spełnia również podstawowych warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego, znacznie utrudniony jest wjazd i wyjazd pojazdów na nieruchomości. Pan Prezes dodał, że przy wyborze lokalizacji kierowano się przede wszystkim znalezieniem miejsca dogodnego dla prowadzonych przez Spółkę usług – wskazana lokalizacja znajduje się blisko 80 % odbiorców usług świadczonych przez Spółkę i będzie w miarę dogodna dla mieszkańców w dalszym ciągu korzystających z bezpośredniego kontaktu przy płaceniu rachunków, czy składaniu uwag. Prezes ZGK Sp. z o.o. przedstawił zebrany podpisaną przedwstępna umowę dzierżawy z właścicielem nieruchomości sąsiedniej, umożliwiającą skomunikowanie nieruchomości z ulicą Stefana Stefańskiego. W trakcie dyskusji nad proponowaną zmianą lokalizacji Spółki zastanawiano się, czy proponowana lokalizacja nie wpłynie negatywnie na pogorszenie się warunków mieszkańców tego rejonu. Radny D. Matysiak wskazał na zwiększenie ruchu samochodowego w tej części Suchego Lasu. Prezes ZGK Sp. z o.o. podkreślił, że działalność, którą wykonuje Spółka polega głównie na przemieszczaniu się pojazdów, pojazdy te i tak poruszają się ulicami Suchego Lasu, a zwiększenie nastąpi o 7 samochodów w godzinach porannych i popołudniowych – przy wyjeździe pojazdów w teren i powrocie do bazy. Radny W. Korytowski wskazał, że obecna lokalizacja siedziby Spółki jest dużym utrudnieniem pod względem komunikacyjnym, a do nowej lokalizacji będzie możliwość dojazdu kilkoma różnymi drogami. Przewodniczący Komisji zapytał, co z proponowaną wcześniej lokalizacją w Złotnikach, przy ulicy Mosiężnej. Prezes ZGK Sp. z o.o. odpowiedział, że plan budowy biokompostowni został odłożony w czasie, a PSZOK jest zrealizowany w Chłudowie przy oczyszczalni ścieków, ponadto Rada Gminy nie podjęła dyskusji w sprawie zakupu terenu od Aquanetu. Radny M. Przybylski zwrócił uwagę, że 2-3 lata temu Spółka otrzymała środki w wysokości 300 tys. zł na budowę biokompostowni i zapytał, czy w dalszym ciągu jest w posiadaniu tych środków. Prezes ZGK Sp. z o.o. wyjaśnił, że środki w dalszym ciągu są na koncie Spółki, a Rada Gminy podjęła decyzję, że biokompostowni w tamtym planowanym miejscu nie będzie. Radny M. Przybylski wskazał, że to Wójt po konsultacjach podjął taką decyzję oraz poprosił Prezesa ZGK Sp. z o.o. o przedstawienie koncepcji zagospodarowania terenu, z którego Spółka miałaby korzystać i wyjaśnienie, czym Spółka będzie na tym terenie się zajmowała. Pan Prezes wyjaśnił, że zostanie wybudowany obiekt biurowy z łącznikiem do istniejącej hali, która zostanie zagospodarowana na cele garażowo-magazynowe, od strony ulicy Szkótkarskiej zostanie urządzony parking dla pracowników i klientów Spółki. Radny M. Przybylski zapytał, czy Spółka mogłaby przygotować koncepcję funkcjonalno-użytkową dla przedmiotowego terenu oraz czy teren właściciela działki sąsiedniej będzie związany wieloletnią umową dzierżawy. Pan Prezes odpowiedział, że dopóki nie jest podjęta decyzja odnośnie przeniesienia aportem nieruchomości nie może zawrzeć stosownych umów, w pierwszej kolejności planuje zawrzeć umowę dzierżawy, z docelowym zakupem nieruchomości. Zdaniem radnego M. Przybylskiego powinna zostać sporządzona koncepcja i przedyskutowana z Zarządem Osiedla Suchy Las. Rozmawiano także na temat źródła finansowania inwestycji, Prezes ZGK J. Świerkowski wskazał, że Spółka posiada środki na realizację inwestycji i nie będzie obciążać tym Gminy. Dyskutowano także nad zasadnością i koniecznością sporządzania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla celów przeniesienia siedziby Spółki. Radny M. Przybylski podkreślał, że jest to bardzo istotne i powinno zostać przedstawione Radzie Gminy, Wójt G. Wojtera wskazywał na brak podstaw prawnych do przygotowania takiej koncepcji, przy braku zapewnienia wniesienia aportem nieruchomości do Spółki oraz wskazał na możliwość przygotowania przez Gminę koncepcji i przekazania jej aportem dla Spółki wraz z nieruchomością, jednakże sporządzenie koncepcji nie będzie wiążące dla Prezesa Spółki w kwestii spełnienia jej zapisów. Radna A. Targońska poprosiła o wyjaśnienie, jakie jest przeznaczenie przedmiotowego terenu w planie obowiązującym, gdyż jej zdaniem przeniesienie na ten teren siedziby Spółki może spotkać się z protestami mieszkańców. Pani M. Ratajczak z GPU wyjaśniła zapisy planu, wskazując, że teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową i w części pod zabudowę mieszkaniową z usługami, stanowiącą swego rodzaju

bufor między zabudową przemysłową zlokalizowaną od strony torów kolejowych, a zabudową mieszkaniową zlokalizowaną po przeciwnej stronie ulicy Szkółkarskiej. Pani M. Ratajczak wskazała na znacznie odsuniętą linię zabudowy usługowej od zabudowy mieszkaniowej, zdaniem Pani M. Ratajczak działalność wykonywana przez Spółkę jest działalnością usługową i nie powinna stwarzać jakiegokolwiek uciążliwości. Radna M. Salwa-Haibach wskazała, że w tej kwestii konieczna jest opinia Zarządu Osiedla oraz wizja w terenie. Radna M. Salwa-Haibach dodała, że w związku z pojawieniem się nowych działalności na danym terenie zawsze może wystąpić uciążliwość dla mieszkańców, dlatego należałoby unikać w planowaniu przestrzennym łączenia funkcji mieszkaniowej z usługową. Radny R. Tasarz podkreślił, że należałoby dokonać wizji lokalnej obecnej siedziby Spółki, jak i przedmiotowego terenu. Zdaniem radnego R. Tasarza przeznaczając tereny pod zabudowę mieszkaniową należy pamiętać również o terenach usługowych i innych, które będą służyły mieszkańcom, ponieważ ci mieszkańcy będą chcieli mieć dostęp do tych usług. Dyskutowano o ewentualnych innych lokalizacjach dla siedziby Spółki, wskazano teren przy ZZO. Radny R. Tasarz odniósł się do tej propozycji. Oświadczył iż będzie protestował jeśli będzie wola lokalizacji ZGK przy terenach ZZO, ponieważ to spowoduje wiele uciążliwości na ul. W. Bogusławskiego, oraz w Suchym Lesie Wschód. Wójt G. Wojtera wyjaśnił, że Gmina posiada kilka działek przeznaczonych pod usługi, a pozyskanie terenu znajdującego się przy ZZO od Agencji Nieruchomości Rolnych było warunkowane sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przeznaczającego teren pod zupełnie inne funkcje. Wójt G. Wojtera dodał, że na przedmiotowej nieruchomości front działki od ulicy Szkółkarskiej w całości zostanie podporządkowany istniejącej tam zabudowie – zostanie zrealizowany parking z zielenią urządzoną – natomiast w głębi nieruchomości będzie prowadzona działalność usługowa. Wójt podkreślił, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat funkcjonowania Spółki przy ulicy Młodzieżowej nie było żadnych skarg na jej działalność, co świadczy o tym, że nie jest uciążliwa dla mieszkańców. Radny M. Przybylski podkreślił, że właściwe i pełne wyjaśnienie mieszkańcom zamiarów dotyczących przeniesienia siedziby Spółki wpłynęłoby pozytywnie na decyzję o lokalizacji tej siedziby na przedmiotowym terenie. Zdaniem radnego M. Przybylskiego nic nie stało na przeszkodzie, by przygotować stosowne dokumenty i poinformować o tych planach radnych już miesiąc wcześniej. Radny W. Korytowski wskazał, że w przypadku sprzedaży przedmiotowego terenu nikt nie miałby wpływu na to, jaka działalność usługowa powstanie na przedmiotowym terenie, a Prezes ZGK Sp. z o.o. na pewno będzie bardziej dbał o spokój mieszkańców niż jakikolwiek inny przedsiębiorca. Radny Z. Hącia podkreślił, że obecna siedziba Spółki ma bardzo złe warunki dla jej pracowników, Spółka ma służyć mieszkańcom i mieszkańcy powinni mieć możliwość do niej dotarcia. Przewodniczący Komisji D. Matysiak złożył wniosek o przedstawienie Komisji informacji na temat posiadanych przez Gminę terenów przeznaczonych pod usługi, o powierzchni powyżej 500 m². Wniosek Przewodniczącego Komisji D. Matysiaka został przegłosowany jednogłośnie, sześcioma głosami za. Ostatecznie postanowiono nie opiniować projektu uchwały.

- uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 278/1 i 278/3

Brak uwag.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las w rejonie ulic Sucholeskiej i Powstańców Wielkopolskich - etap II

Szczegółowych wyjaśnień odnośnie zapisów planu miejscowego udzieliła Pani M. Ratajczak z GPU, która m.in. poinformowała, że: podpisano porozumienie z właścicielem terenu – firmą PEPSI – odnośnie podziału nieruchomości i przekazania działek pod parkingi; podział nieruchomości zostanie sporządzony na koszt Gminy; planuje się pozostawienie ekranu akustycznego w obecnym miejscu; firma PEPSI, chciała mieć drugi wjazd od strony ulicy Jeżynowej, było to warunkiem podpisania porozumienia; projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu; po pierwszym wyłożeniu część uwag została uwzględniona przez Pana Wójta, po drugim wyłożeniu nie

uwzględniono wszystkich uwag; uwzględnienie którejkolwiek z uwag przez Radę Gminy spowoduje cofnięcie procedury planistycznej; firma PEPSI ma konkretne zamierzenie odnośnie przedmiotowego terenu. Wójt G. Wojtera poinformował, że w przypadku cofnięcia procedury planistycznej istnieje zagrożenie zerwania porozumienia i sprzedaż przedmiotowego terenu firmie deweloperskiej, która wystąpi o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie sąsiedztwa. Wójt G. Wojtera dodał, że firma PEPSI planuje sprzedaż przedmiotowej nieruchomości firmie prowadzącej prywatną szkołę, dlatego musi mieć uchwalony mpzp, by móc sfinalizować transakcję. Zdaniem Wójta wykorzystanie przedmiotowego terenu na teren szkolny jest zdecydowanie lepszym rozwiązaniem niż budowa nowego osiedla mieszkaniowego na 400 mieszkań. Radna A. Targońska odniosła się do wniesionych do projektu planu uwag dotyczących sytuowania reklam i szyldów pytając, dlaczego nie zostały uwzględnione te uwagi. Wójt G. Wojtera odpowiedział, że firmy często mają wystandaryzowane szyldy dla danych sieci, co mogłoby powodować ryzyko w przyszłości chęci zmiany planu wyłącznie z uwagi na te zapisy. Radna A. Targońska wskazała, że właśnie takimi zapisami można regulować kwestię reklam. Radny D. Matysiak dodał, że Gmina przy planowaniu przestrzennym powinna mieć znacznie szerszy podgląd, ponieważ inwestorzy zazwyczaj chcą wyciągnąć z danego terenu jak najwięcej. Wójt G. Wojtera wskazał, że firma PEPSI mogłaby uzyskać bardzo dużo sprzedając ten teren pod zabudowę mieszkaniową, poza tym ten plan nie pozwala realizować na tym terenie nie wiadomo jakich inwestycji, jest planem wyważonym. Pani M. Ratajczak z GPU wskazała, że w planie wprowadzono pewne wytyczne odnośnie realizacji zabudowy, np. wprowadzono zapisy odnośnie form architektonicznych elewacji budynków. Radna A. Targońska zapytała również o kwestię dotyczącą regulacji prawnej i urządzenia skrzyżowania ulicy Jeżynowej z ulicą Sucholeską. Pani M. Ratajczak z GPU wskazała, że nie jest to przedmiotem planu; plan wyznacza sposób zagospodarowania terenu i przewiduje realizację drogi 2KDD łączącej ulicę Truskawkową z ulicą Sucholeską. Pani M. Ratajczak zaznaczyła, że jest to kwestia realizacji inwestycji na tym terenie. Komisja pięcioma głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym się, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę w sprawie zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego długoterminowego

Radna A. Targońska zapytała, w jakim celu zaciągany jest kredyt. Wójt G. Wojtera wyjaśnił, że kredyt zaciągany jest z uwagi na konieczność wykonania robót dodatkowych przy realizowanej inwestycji w rejonie ulicy Diamentowej w Suchym Lesie. Wójt dodał, że konieczność robót dodatkowych spowodowana była częściowo przez błędy projektowe, dlatego Gmina będzie starała się o odzyskanie 50 % kwoty z polisy ubezpieczeniowej projektanta. Wójt G. Wojtera dodał, że Gmina musi zapłacić za roboty dodatkowe, by nie zmieniać harmonogramu robót inwestycyjnych postanowiła wystąpić o kredyt. Ponadto postanowiono o zrealizowaniu dwóch dodatkowych prześleń w ulicy Szafirowej.

Komisja trzema głosami za, przy trzech głosach wstrzymujących się, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę w sprawie przeznaczenia części umorzonej pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu

Brak uwag.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las na lata 2016 – 2029.

Skarbnik M. Wojtaszewska, odwołując się do załączonego do projektu uchwały uzasadnienia, przedstawiła członkom Komisji zaproponowane zmiany w WPF-ie. Skarbnik M. Wojtaszewska m.in. wskazała, że zmiany mają na celu aktualizację dochodów i wydatków oraz że zaciągany kredyt na roboty dodatkowe w ramach prowadzonej inwestycji w rejonie ulicy Diamentowej zostanie zaciągnięty na preferencyjnych warunkach. Radna A. Targońska zapytała, czy Gmina posiada jakieś

odłożone środki. Skarbnik M. Wojtaszewska wyjaśniła, że Gmina posiada 9 mln zł na lokatach, ale środki te są przeznaczone na bieżącą działalność i rozpoczęte inwestycje oraz że na bieżąco aktualizowane są harmonogramy dochodów i wydatków. Radny M. Przybylski zapytał, czy wpływają do Gminy środki z podatku za poligon. Skarbnik M. Wojtaszewska wyjaśniła, że co miesiąc Gmina otrzymuje środki z podatku za poligon. Pani Skarbnik dodała, że przygotowuje alternatywną wersję WPF, ponieważ oprócz zagrożonych dochodów z tytułu poligonu dochody będą pomniejszone o subwencję oświatową dla sześciolatków, które od przyszłego roku będą uczęszczać tylko do przedszkola, poza tym, jeżeli Rząd obniży kwotę wolną od podatku to spadną również dochody Gminy z tego tytułu.

Komisja czterema głosami za, przy dwóch głosach wstrzymujących się, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Suchy Las na 2016 rok

Skarbnik M. Wojtaszewska, odwołując się do załączonego do projektu uchwały uzasadnienia, przedstawiła członkom Komisji zaproponowane zmiany w budżecie na 2016 r.

Komisja trzema głosami za, przy trzech głosach wstrzymujących się, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Wójta Gminy Suchy Las w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy najmu, na okres do 3 lat

Brak uwag.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

- uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze drugich rokowań, nieruchomości położonej w Gołęczewie oraz obniżenia ceny wywoławczej

Wójt G. Wojtera wyjaśnił, że proponuje przystąpienie do kolejnych rokowań na podstawie aktualnie obowiązującej wyceny; od ostatnich rokowań wprowadzono system ratalny i zaproponowano obniżenie kwoty wywoławczej do 3,5 mln zł + VAT. Wójt dodał, że jest trzech potencjalnych nabywców, zainteresowanych kupnem tej nieruchomości, z którymi przeprowadził rozmowy. Wójt wskazał, że Rada Gminy może skorygować kwotę wywoławczą jednakże, jeżeli zapadnie decyzja o podniesieniu tej kwoty to wskazane jest zachowanie zaproponowanych rytmów płaconych. Członkowie Komisji zastanawiali się nad ceną wywoławczą. Radny D. Matysiak złożył wniosek o pozostawienie ceny wywoławczej z poprzednich rokowań i zwiększenie o kwotę 375 tys. zł trzeciej raty. Radny P. Tyrka złożył wniosek o podniesienie ceny wywoławczej o kwotę 275 tys. zł (zmniejszenie w stosunku do poprzednich rokowań o 100 tys. zł) i zwiększenie o tę kwotę trzeciej raty. Wniosek Przewodniczącego Komisji D. Matysiaka został przegłosowany: cztery głosy za, dwa głosy przeciw. W związku z pozytywnym przegłosowaniem wniosku Przewodniczącego Komisji nad wnioskiem radnego P. Tyrki nie głosowano. Poproszono by Wójt zaproponował taką zmianę na sesji w formie autopoprawki.

W sprawach bieżących ustalono terminy kolejnych posiedzeń Komisji: 16.05.br., g. 16:00 i 23.05.br., g: 16:30, podczas których zostanie omówiony wniosek o sporządzenie mpzp w Gołęczewie, przeanalizowany zostanie wniosek dotyczący nieruchomości należącej do Firmy Nickel oraz przedyskutowany zostanie sporządzany projekt mpzp dla ZZO.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie o godzinie 18:40 w dniu 25.04.2016 r.

Sporządził:

Adrian Karwat

Przewodniczący KF-BiRG:

Dariusz Matysiak