

**Protokół z posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28.01.2019 roku.**

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie przybyłych na posiedzenie Komisji.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia Komisji.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Opiniowanie projektów uchwał na najbliższą sesję Rady Gminy.
6. Sprawy bieżące.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1 – 4.

Przewodnicząca J. Pągowska otworzyła posiedzenie Komisji. Powitała gości i członków Komisji oraz stwierdziła prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca J. Pągowska – przed rozpoczęciem omawiania projektów uchwał wysłuchajmy pani Kierownik V. Pałęczarz w sprawie sygnałów docierających do nas na temat funkcjonowania przedszkola w Złotnikach.

Kierownik Referatu Oświaty, Sportu i Współpracy z Organizacjami V. Pałęczarz – rozmowa się odbyła. Mnie również to zaniepokoiło. Do nas żaden mail nie dotarł. Gmina ma nadzór nad dotacją. Poprosiliśmy Panią Dyrektor i prezesa zarządu o wyjaśnienia. Otrzymałam wyjaśnienia ustne, że o papier toaletowy rodzice byli proszeni w celu realizacji zajęć plastyczno-technicznych. Jedna osoba nagminnie zarzuca braki w przedszkolu w postaci m. in. braków środków czystości. Przedszkole dotujemy w 130 %. Otrzymujemy regularnie sprawozdania z wykorzystania dotacji. Na pierwszy rzut oka nie budzi ona zastrzeżeń i była ona wykorzystana na zakup materiałów i wyposażenia. Skoro pojawiły się niejasności, to będzie potrzebna kontrola. Po jej przeprowadzeniu będziemy wiedzieć więcej. Mamy umowę i uchwałę.

Przewodnicząca J. Pągowska – informację o niepokojących sygnałach otrzymaliśmy na Komisji od radnego G. Słowińskiego. Rozumiemy, że przedszkole dopiero rozpoczyna swoją

działalność przedszkola. Rozumiemy, że ta działalność się dopiero rozkręca. To dofinansowanie nie jest wcale niskie. Poinformowaliśmy Pani referat, aby wiedzieć, na co zwrócić uwagę podczas kontroli.

Radna A. Ankiewicz – wyżywienie jest znacznie droższe niż w przedszkole „Leśne Ludki”.

Radny G. Słowiński – na grupę 20 dzieci jest tylko 4 – 5 zabawek.

Radny M. Przybylski – nie możemy wymagać od Urzędu Gminy, aby wyręczał Kuratorium Oświaty.

Kierownik V. Pałacz – wszystko jest przekazywane co miesiąc zgodnie z umową. Teraz jest 160 dzieci, a przedszkole jest przygotowane na przyjęcie 198 dzieci. Otrzymaliśmy informację, że od kwietnia rusza grupa żłobkowa. Wymóg, to odseparowanie lokalu od pomieszczeń przedszkolnych. Nasz referat „z marszu” wydaje zgodę na funkcjonowanie żłobka. Dopiero potem następuje kontrola i ewentualnie w razie nieprawidłowości można usunąć wpis.

Radny M. Przybylski – pamiętajmy, że jest to rozruch przedszkola.

Kierownik V. Pałacz – jeśli chodzi o kadre, to podlega ona pod Kuratorium. Pani Dyrektor i prezes zarządu bardzo się starają i zależy im na dobrym odbiorze przedszkola i dobrym funkcjonowaniu. My podtrzymujemy czujność.

Radna A. Ankiewicz – może wystarczy zwrócić uwagę. Muszą wziąć pod uwagę standard przedszkola „Leśnych Ludków”. Tam nie bierze się od rodziców pieniędzy na dodatkowe materiały do prac plastycznych.

Radny T. Sztolcman - może na początek warto zwrócić uwagę na zasadzie przyjacielskiej rozmowy. Z pewnością zrozumieją, że musimy zareagować na otrzymane sygnały.

Kierownik V. Pałacz – kontrola i tak się tam odbędzie ze względu na to, że jest to nowy obiekt. Jest to nasze standardowe postępowanie.

Ad. 5.

- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Jagodową, Szkółkarską i Stefańskiego.

Urbanista S. Myszak omówiła przedstawiony projekt uchwały.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – mam uwagi do uzasadnienia. Jeśli zmieniamy coś, co może zalegalizować budowę, to zrobimy to. Jest napisane, że obecny budynek nie posiada pozwolenia na budowę. Mam kwestionować pozwolenie na budowę? Każdy powinien mieć możliwość zamiany usług na mieszkanie i odwrotnie. Jest 1 wejście do obu lokali i nie ma mowy o sprzedaży. Jeżeli zrezygnujemy z lokalu usługowego, to dlaczego nie możemy zrobić z tego mieszkania? Umożliwiamy przekształcenie na mieszkanie. Są tam budynki usługowo-mieszkalne, a w uzasadnieniu jest nieprawda. Jest 12 lokali - 6 usługowych i 6 mieszkaniowych. Jest 7 właścicieli. Nie możemy blokować właścicielom przekształcania w mieszkalne lokale i odwrotnie w usługowe. Budynek na jednej działce stanowi jedną całość. Jest to niepodzielny obiekt mieszkalny – jednorodzinny. Proszę, aby umożliwić mieszkańcom przekształcenie. Będę również na sesji. Ludzie są zdesperowani.

Pan A. Karwat – kwestia studium jest dla nas niepodważalna. Plan informuje o lokalach, czy są zgodne z ustawą. Osoba płaci za faktyczne wykorzystanie lokali. Jeżeli użytkuje lokal inaczej, niż jest to zapisane w pozwoleniu na użytkowanie, to jest to niezgodne z prawem.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – według Państwa teorii są tam 3 budynki.

Urbanista A. Cieśla – korzystamy z dokumentów, do których mamy dostęp. Pozwolenie na budowę zostało wydane dla 3 budynków usługowo – mieszkalnych. Plan miejscowy z 2006 roku umożliwia realizację budynków usługowych z częścią mieszkalną. W każdym budynku są 4 lokale – łącznie 12 lokali. Developer zrealizował to, na co pozwalał mu plan. Studium nie zakłada zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Przewodnicząca J. Pągowska – mieszkańcy nie prowadzący działalności gospodarczej mogą złożyć wniosek o obniżenie stawki podatku ze względu na stan faktyczny. Dlaczego mieszkańcy upierają się, skoro mogą płacić za stan faktyczny? Widzieliście Państwo, co kupowaliście.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – czasami kupuje się lokal usługowy i chce się go przekształcić w mieszkalny. Nawet w centrum miasta można takie rzeczy zrobić. Jest jedno wejście do obu lokali. Będzie łatwiej sprzedać lokal mieszkalny, niż usługowy. Nie

pojawiłbym się tutaj, gdyby nie wnioski właścicieli. Według teorii - studium nam tego nie blokuje, bo mamy trzy budynki mieszkalne. Nie jest to budynek w zabudowie szeregowej.

Urbanista A. Cieśla – jest prawo budowlane i ono to reguluje.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – są trzy budynki mieszkalno – usługowe. Lokali mamy 12.

Wójt G. Wojtera – dodam, że podatek od nieruchomości nie ma znaczenia i nie jest dowodem dotyczącym tych lokali. Wynika to wprost z ewidencji gruntów i budynków. Deklaracja podatkowa temu podlega. Są przeprowadzane kontrole i sprawdzana zgodność deklaracji ze stanem faktycznym wykorzystywania lokali. Nie mamy powodu, by nie wierzyć mieszkańcowi.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – wnioskowaliśmy, żeby wydzielić dla tej działki odrębną strefę, by zalegalizować tę zabudowę. Nie chcemy wpływać na pozostałe działki.

Radna A. Ankiewicz – to jest nowy budynek. Jaką mamy gwarancję, że za rok ktoś tam będzie chciał usługi. Trzy lata temu była zabudowa mieszana i usługowa. Wybudowane to zostało zgodnie z planem.

Pan A. Karwat – chciałbym zwrócić Państwa uwagę na istotę wywołania tego planu. Został on wywołany po to, aby ten teren uporządkować.

Przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej – jest to pewne niezrozumienie. Tu przewiduje się budynek jednorodzinny, a mi chodzi o legalizację obecnego stanu.

Radny G. Słowiński – developer dostał pozwolenie na wybudowanie trzech budynków usługowo-mieszkalnych. Jeśli są one zazębione, to jest to niezgodne z wydanym pozwoleniem na budowę.

Radna A. Ankiewicz – był u mnie jeden z właścicieli i mówił, że kupił świadomie lokal usługowy, bo było taniej - po to, żeby w nim zamieszkać.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednogłośnie.

- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Leśną, Bogusławskiego i Strażacką.

Urbanista A. Grochowicz przedstawiła projekt uchwały.

Radna A. Ankiewicz – cieszę się, że mówimy też o drodze. Nikt nie chce, by drogę poszerzać.

Pan A. Karwat - Musimy tak to zapisać w uchwale, aby było prawidłowo. Plan jest bardzo dobrze przyjęty społecznie. Spełnia wszystkie warunki ustalone na spotkaniu z mieszkańcami. Inwestor przedstawił koncepcję nie do przyjęcia. Celowo ją przedstawiłem w załącznikach do projektu, abyście mieli Państwo świadomość, nad czym głosujecie.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednogłośnie.

- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o numerze ewidencyjnym 217/8.

Radny M. Przybylski – czy myślicie o projekcie uchwały zachęcającej do realizacji uchwały reklamowej? Nie ma uchwały opłatowej, gdyż wzbudzała sporo kontrowersji.

Pan A. Karwat – uchwała była weryfikowana przez Wojewodę. Wszczął on postępowanie nadzorcze i wyjaśniające. Telefonicznie uzyskałem informację, że wszystko jest w uchwale prawidłowo. W najbliższy czwartek odbędzie się spotkanie zespołu reklamowego w sprawie uchwały opłatowej.

Radna A. Ankiewicz – temat omawiany był z Wójtem. Rozmawialiśmy o wezwaniu do usuwania reklam z terenów gminnych. Dajemy sobie rok. Może będzie trzeba zastosować uchwałę „mobilizującą”.

Radny G. Słowiński – wnioskowano o podwyższenie o 3 metry – z 12 na 15. To jest już przegłosowane i jest niezgodne z ówczesnymi ustaleniami.

Pan A. Karwat – nie ma w przepisach informacji, że Rada Gminy nie może po raz kolejny przegłosować tego samego projektu uchwały. Intencją planu było podwyższenie budynku.

Radny M. Przybylski – były ustalenia z inwestorem, że będzie udostępniał parking dla mieszkańców w celu uspokojenia ruchu. Projekt jeszcze się nie zmaterializował. Może poczekać na uspokojenie ruchu i na parkingi.

Przewodnicząca J. Pągowska – nie wiem, czy zjazd jest tam w ogóle możliwy. Oprócz momentów napięcia, takich jak zebrania rodziców w szkole, to parking byłby wskazany. Poza tym, nie jest potrzebny.

Radna A. Ankiewicz – obok mamy plan Jaśminowa/Zwolenkiewicza – tam będzie teren pod parkingi. Kiedyś były obawy o ruch związany z funkcjonowaniem hotelu, ale teraz widzimy, że ta działalność nie generuje żadnego ruchu.

Pan A. Karwat – parkingi będą przy nowej inwestycji w tej lokalizacji.

Mieszkaniec – jeśli chcą podnieść kondygnację i tym samym płacić dużo większy podatek na rzecz Gminy, to dlaczego nie dać im takiej możliwości? Jest to budynek odsunięty od ul. Obornickiej i w dołku. Wnioskowali o to już w trakcie budowy.

Radna A. Ankiewicz – wszystkie obawy mieszkańców są już uspokojone.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie 4 głosami za, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej – Wschód.

Radny G. Słowiński – na jakim etapie jest odrolnienie ul. Kochanowskiego?

Pan A. Karwat – otrzymaliśmy decyzję pozytywną.

Radny G. Słowiński – ustaliliśmy, że sprawa ul. Kochanowskiego powinna warunkować plan Pawłowicka – Wschód. Wnioskowaliśmy również o akt i spotkanie z inwestorem. Czy jest regulacja geodezyjna tej drogi, bo na tę chwilę droga ta usytuowana jest w lesie.

Przewodnicząca J. Pągowska odczytała treść aktu notarialnego.

Radny M. Przybylski – ta droga jest utwardzona i nie wierzę, że inwestor będzie budował nową drogę. Nie wiem też, czy droga ta nie jest zabytkiem. Uważam, że akt jest bezprzedmiotowy.

Wójt G. Wojtera – chciałbym zaproponować to, na co pozwalają przepisy. Inwestor jest najbardziej wiarygodny, bo zajmuje się tą branżą. Nie chciałbym planu opierać tylko na deklaracji inwestora – czy zrobi drogę, czy nie. Uwzględnijmy, że jest wola inwestora, a nie wykazujemy braku zaufania.

Radny M. Przybylski – inwestor zobowiązał się do czegoś, co już istnieje.

Radna A. Ankiewicz – my decydujemy czy budujemy drogi, czy inwestor. Jeśli inwestor chce mieć drogi, to będzie musiał je wybudować. Apeluję o umowy partycypacyjne. Jesteśmy otwarci na przedsiębiorców, ale czegoś od nich też musimy wymagać.

Wójt G. Wojtera – jest to bardzo dobre rozwiązanie, tak jak i opłaty adiacenckiej. Umowa przed uchwaleniem planu. Może być ona w formie listu intencyjnego. Wojewoda to podważał, że nie można warunkować planu od tego, czy ktoś się do budowy dołoży, czy nie. Nie możemy wpisywać tego w planie i w załącznikach.

Radny G. Słowiński – to był jeden z warunków: utwardzenie drogi i zabezpieczenie mieszkańców czekających na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na konsumpcję planu dla ul. Kochanowskiego. Jeśli wcześniej uchwalimy Pawłowicką niż Kochanowskiego, to Wojewoda może nam ten plan odrzucić za zbyt intensywną zabudowę.

Pan A. Karwat – te plany zostały wliczone w bilans studium.

Radny G. Słowiński – trzeba by było doprecyzować temat zbudowania drogi i zabezpieczyć interesy mieszkańców ul. Jana Kochanowskiego.

Wójt G. Wojtera – mamy umowy przedwstępne na ul. Kochanowskiego i ul. Prusa. Plany nie są tajemnicą. Plan cieszy się dużym zainteresowaniem.

Przewodnicząca J. Pągowska – jak długo będziemy procedować organizację ruchu Pawłowicka/Obornicka?

Wójt G. Wojtera – wolałbym mówić o organizacji ruchu gminy w kierunku północnym – Złotniki Park, ul. Pawłowicka, Grilltex, ul. Lipowa. Musi być rondo Pawłowicka/Obornicka. Lewoskręt nic nie da, jeśli chodzi o bezpieczne włączenie się do ruchu.

Radna A. Ankiewicz – chciałabym, żeby obawy radnego G. Słowińskiego były rozwiane. Obawa o to, że nie będzie planu przy ul. Kochanowskiego, jak uchwalimy plan na ul. Pawłowickiej. Wszystkie plany zostały wzięte pod uwagę, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową.

Wójt G. Wojtera – robienie zależności między planami nie jest korzystne. Każdy plan jest odrębnym organizmem i powinien być uchwalony. Gdyby nie kolej, to te plany by szły równolegle. Wskaźniki mamy prawidłowe. Cofanie się, aby zaszkodzić jakiemuś planowi uważam za niedopuszczalne.

Radny M. Przybylski – wskaźniki są błędne, bo nie uwzględniają osiedla Begiera – stąd nasze obawy. Mówimy o projekcie studium.

Wójt G. Wojtera – wliczenie tej inwestycji nie było możliwe, bo bilans był robiony, gdy budowano osiedle. Osiedle zostało przyjęte do wskaźników. Tworząc bilans nie ujęto Złotnik – Parku. Rozmawiać będziemy o korekcie mieszkaniówek. Nie wiemy ile WZ będzie wydanych. Wskaźniki cały czas ewoluują.

Pan A. Karwat – uspakajam Państwa. Mamy rezerwę (kwestia węzłów kolejowych).

Radny G. Słowiński – mieszkańcy od 25 lat czekają na plan, a tu w ciągu 3 lat powstaje plan w lesie. Ludzie zaraz staną w miejscu, bo nie będą mieli wyjazdu na ul. Obornicką.

Wójt G. Wojtera – gmina robi plany po to, by je uchwalać. Komunikacja jest, choć wymaga polepszenia. Te dwa plany nie konkurowały ze sobą.

Radna A. Ankiewicz – obawiacie się, że radni nie uchwalą tego planu? Zapewniamy, że nie ma takiego ryzyka.

Radny G. Słowiński – nie, bardziej obawiamy się decyzji Wojewody.

Radny M. Przybylski – proszę Państwa, aby w swoich decyzjach nie przekraczać granic naiwności.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie 3 głosami za, 1 osoba wstrzymała się od głosu, 2 głosy przeciw.

- Projekt uchwały uchylającej uchwałę nr XL/360/2009 Rady Gminny Suchy Las z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Meteorytowej

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednogłośnie.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu Gminy Suchy Las.

Radny M. Przybylski – zmiany statutu dokonywaliśmy w poprzedniej kadencji, bo były w nim błędy, ale to, co pani Sekretarz napisała w uzasadnieniu, to nieprawda. W składzie komisji pracującej nad nowym statutem był radny J. Ankiewicz, radny P. Tyrka, radna M. Salwa-Haibach, radny K. Pilas i ja. Czynn timerzeczywiście również pani K. Jankowiak. Wypracowany statut został przez Radę przyjęty jednogłośnie i dodam, że dwukrotnie był opiniowany przez biuro prawne. Rada Gminy przyjęła statut, w którym nie było błędów, a teraz są?

Radna A. Ankiewicz – pan Kiełbus wskazał, co należy zmienić.

Radny M. Przybylski – statut nie zawiera żadnych błędów. Zachęcam do zajrzenia do statutu, a panią Sekretarz do zwołania zebrania, konsultacji. Niech zbiorą się komitety, niech to nie będzie załatwiane na łapu-capu. Proponuję, w poszanowaniu autonomii radnych, o zdjęcie tego punktu z porządku obrad najbliższej sesji.

Wniosek radnego M. Przybylskiego został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 6 - 8.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Protokółowała:

Justyna Krawczyk

Przewodniczący KBFiRG:

Joanna Pągowska