

Protokół
z posiedzenia Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Infrastruktury Gminnej,
Inwentaryzacji i Handlu Rady Miejskiej w Więcborku, odbytego w dniu 18.06.2015r.

Posiedzenie odbyło się w salce narad Urzędu Miejskiego w Więcborku.

Spotkanie trwało od godz. 10:00 – 12:40.

Obecność według załączonej listy obecności.

Spoza Komisji w spotkaniu uczestniczyli:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Burmistrz Więcborka | - Waldemar Kuszewski |
| 2. Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej
w Więcborku | - Adam Kubiak |
| 3. Kierownik ds. Inwestycji i Zasobów Komunalnych
ZGK w Więcborku | - Piotr Węgrzyn |
| 4. Kierownik Referatu Inwestycji, Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami UM Więcbork | - Michał Bąk |

W części spotkania udział wzięli urbanista opracowujący Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Więcbork p. Paweł Łukowicz.

Przewodniczący Komisji p. Kazimierz Wilczyński powitał wszystkich zebranych i przypomniał porządek obrad spotkania, który obejmował:

1. Informację Dyrektora ZGK o ilości podłączeń do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w roku 2015 oraz na temat remontów wykonanych sprzętem Zakładu. Remonty wykonane w zasobach mieszkaniowych Gminy oraz remonty dotyczące sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Informację Burmistrza o wyniku rozmów z PKP w sprawie ulicy Dworcowej w Więcborku.
3. Zaopiniowanie przedłożonych projektów uchwał dotyczących mienia gminy.
4. Zaopiniowanie wniosków:
 - a) wniosek w sprawie przywrócenia ulicy Cmentarnej oraz nadania nazw ulicom w Więcborku /Zał. Nr 1/,
 - b) wniosek w sprawie wykupu działki od mieszkańca gminy /Zał. Nr 2/,
 - c) wniosek w sprawie wyrażenia zgody na wykup lokalu użytkowego przez dzierżawcę /Zał. Nr 3/.
5. Sprawy różne:
 - Odpowiedź Koła Łowieckiego „OREŻ” dotycząca wniosku wypracowanego na posiedzeniu Komisji, na którym omawiano tematykę szkód łowieckich /Zał. Nr 4/.
 - Omówienie planowanych terenów przeznaczonych pod Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego.
 - Omówienie kwestii dotyczących Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Więcbork.

Na wniosek Kierownik Referatu UM p. Michała Bąk powyższy porządek przyjęty został z uwzględnieniem wywołania punktu dotyczącego omówienia planowanych terenów przeznaczonych pod Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego w momencie

pojawienia się urbanisty opracowującego ww. dokument, który z racji innych obowiązków zawodowych dysponować będzie ograniczonym czasem.

W dalszej części przystąpiono do realizacji przyjętego porządku obrad i zgodnie z nim, jako pierwszy głos zabrał **Dyrektor ZGK** przedstawiając informację o ilości podłączeń do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w roku 2015 oraz na temat remontów wykonanych sprzętem Zakładu. Temat związany z remontami wykonanymi w zasobach mieszkaniowych Gminy **omówił Kierownik ZGK p. Piotr Węgrzyn**

Powyższe Informację stanowią Załącznik do niniejszego Protokołu /do wglądu w biurze RM oraz stronie BIP Gminy Więcbork/

Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję pytając o posesję przy ulicy Hallera 15 w Więcborku i ewentualne czynności dotyczące komina na budynku.

Pan Piotr Węgrzyn wyjaśnił, że dotyczy to budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, natomiast on może wypowiadać się tylko w kwestii zasobów należących do Gminy Więcbork. Jeżeli jednak coś z tym kominem się dzieje prace zostaną poczynione. Trudno jest mu spamiętać wszystkie sprawy i problemy wywołane w trakcie zebrań Wspólnot, a odbyło się ich siedemdziesiąt trzy ogółem ale na pewno jest to spisane w odrębnym zestawieniu według którego realizowane są zadania.

Przewodniczący Komisji chciał również wiedzieć, czy usunięte zostało szambo przy posesji na ulicy Gdańskiej 13.

Pan Piotr Węgrzyn podał, że zostało to już wykonane dwa lata temu. Poza tym zgodnie z zaleceniami nadzoru wymienione zostały w budynku drzwi / łącznie 3/ i okna. Do wymiany pozostaje podłoga, a najpilniejsza jest wspomniana wcześniej wymiana dachu.

Przewodniczący Komisji nawiązał również do braków w dokumentacji dotyczącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, pytając czy w tej materii jest już jakiś postęp.

Dyrektor ZGK wyjaśnił, że złożony został projekt zamienny ale jest to procedura dość czasochłonna. W międzyczasie pojawiają się inne problemy, jak chociażby ten dotyczący rozbiórki komina przy bloku Nr 1 na Osiedlu BoWiD, a wszystko ma swój określony tryb działania i terminy.

Pan Piotr Węgrzyn uzupełnił, że procedura dotycząca rozbiórki komina mogła być już ujęta przy wniosku dotyczącym termomodernizacji budynku i wszystko załatwione byłoby jednym pozwoleniem. Sprawa pojawiła się teraz no i w takim przypadku musi być to prowadzone odrębnym tokiem z odrębnym pozwoleniem. Takie rozwiązanie wiąże się z odpowiednim czasem oczekiwania, którego nie da się obejść.

Radny Jan Antczak dopytywał o realizację zadania budowy wodociągu do siedmiu posesji w Runowie Krajeńskim tzn. na jakim etapie są obecnie działania ZGK w tym zakresie.

Dyrektor ZGK mówił, że dwa tygodnie wcześniej przeprowadził rozmowę z projektantem dokumentacji, który poinformował go o konieczności uzyskania kolejowych mapek geodezyjnych. Wszystko to jest w trakcie załatwiania. Projekt jest praktycznie wykonany pozostaje jedynie naniesienie na niego danych z ww. mapek.

Radny Antczak ubolewał, że sprawa ciągnie się tak długo, choć zapewniano, iż nie będzie z tym problemów. Fakt jest natomiast taki, że rolnicy nadal nie mają wody, a on sam nie wie co im mówić. Może dojść do sytuacji, że ZGK będzie musiało im wodę wozić. Radny zmieniając temat wspominał też o zgłaszanym trzy miesiące temu problemie dotyczącym wymiany rynny przy dachu świetlicy wiejskiej.

Pan Węgrzyn przyznał, że sprawa rynny mu umknęła ale odnotował i postara się to w krótkim czasie załatwić.

Radny Andrzej Wenda pytał o system rozliczania inwestycji /prac lokali w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Czy jest to np. procentowy udział poszczególnych właścicieli?

Pan Piotr Węgrzyn wskazał, że odbywa się to na zasadzie procentowego udziału w zależności od powierzchni zajmowanego lokalu.

Dyrektor ZGK dodał, że każdy mieszkaniec ma przypisany pewien procentowy udział w funduszu remontowym naliczany od metra kwadratowego powierzchni mieszkania. Z tych comiesięcznych wpłat powstaje pula pieniędzy z której realizowane są zadania ustalane każdego roku na zebraniu danej Wspólnoty.

Radny Jacek Kabattek mówił o sprawie mieszkanki Nowego Dworu dotyczącej wykonania przyłącza wodociągowego do posesji. Z tego, co ustalił wniosek w tej kwestii został złożony dwukrotnie /do poprzedniego i obecnego Burmistrza/, problem natomiast może stanowić odległość posesji do głównej nitki wodociągu. Przedmiotową posesję zamieszkuje prawdopodobnie dziewięć osób, a woda którą mają jest niezdatna do picia. Radny pytał, czy coś w tej sprawie można zrobić.

Dyrektor ZGK powiedział, że wniosek rzeczywiście wpłynął do Burmistrza skąd trafił do Zakładu Gospodarki Komunalnej. W ubiegłym tygodniu na miejscu przeprowadzona została wizja lokalna i uzgodniono, że w najbliższy poniedziałek właścicielka posesji pojawi się w ZGK, w celu uzgodnienia szczegółów budowy przyłącza wodociągowego długości ok. 200m.

Radna Anna Łańska powróciła do tematu rozbiórki komina na bloku Nr 1 znajdującego się na Osiedlu BoWiD. Pytała, kto będzie finansował tą operację i czy sam komin stwarza jakieś niebezpieczeństwo.

Pan Piotr Węgrzyn podał, że ciężar finansowy zadania rozłoży się na ZGK, Wspólnotę Mieszkaniową Bloku i Gminę Więcbork. Jeżeli chodzi o komin, to obecnie nie jest on potrzebny. Są na nim co prawda pewne pęknięcia ale według niego długo by jeszcze stał. Zapadła jednak decyzja na zebraniu Wspólnoty o jego rozbiórce i taki kierunek obrano.

Radna Łańska pytała ponadto, czy Gmina ma na ten cel środki oraz czy do zwolnionego lokalu przy ul. Gdańskiej 13 planuje się wprowadzenie nowych lokatorów.

Pan Piotr Węgrzyn odpowiedział, że odnośnie zasiedlenia przedmiotowego lokalu jest już oficjalna decyzja i dotyczy przekwaterowania mieszkańców z Zakrzewka, których dotychczasowe lokum jest w fatalnym stanie technicznym i stwarza realne zagrożenie.

Radna Łańska dociekała również sposobu rozliczeń remontów wymienionych w przedłożonej informacji. Wskazała przy tym np. wymianę okien w dwóch lokalach na Alei 600-lecia pytając, czy lokatorzy partycypowali w jakiś sposób w kosztach tego zadania. Jeżeli

natomiast tej partycypacji nie było to w jaki sposób jest to rozliczane w momencie wykupu danego lokalu przez najemcę

Pan Piotr Węgrzyn odpowiedział, że są to lokale gminne i w tym przypadku koszt poniosła Gmina. Informacja o wymianie okien jest odnotowana w dokumentach dotyczących lokalu i w momencie kiedy najemca będzie chciał nabyć lokal rzeczoznawca dokonując jego wyceny bierze ten fakt pod uwagę.

Burmistrz Więcborka zabierając głos w dyskusji w pierwszej kolejności rozwinął wątek związany z omawianą powyżej rozbiórką komina. Mówił, że sam był sprawą nieco zbulwersowany z uwagi na fakt, że skoro Wspólnota planuje inwestycje, odpowiednio wcześniej winna rozważyć kompleksowo, co należałoby w niej ująć. Co więcej nawet w trakcie przygotowywania stosownej dokumentacji na termomodernizację budynku nikt nie zgłosił potrzeby rozbiórki komina. Konieczność taka pojawiła się już na etapie częściowego wykonania termomodernizacji. Wtedy też przedstawiciele Wspólnoty pojawili się u niego przedstawiając sam pomysł bez chociażby wstępnej kalkulacji kosztów operacji. Później okazało się, że kwota była znana tj. pierwotna kwota opiewała na 30.000,00 zł netto. Problem polegał na tym, że ani plan finansowy Gminy nie przewidywał podobnego wydatku, ani też budżet ZGK takich środków nie posiadał. Poza tym zadanie wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury z wykonaniem dokumentacji technicznej - projektu z uzyskaniem pozwolenia łącznie. Możliwości były dwie – pozostawić komin, lub rozebrać go w porozumieniu ze Wspólnotą. Do tej pory w ramach corocznego przeglądu technicznego budynku nie wnoszono uwag, co do stanu technicznego komina. W tej chwili można byłoby pokusić się o wykonanie stosownej ekspertyzy ale wiąże się to z odpowiednimi kosztami. Ostatecznie określono, że jeżeli Wspólnota Mieszkaniowa będzie partycypowała w kosztach rozbiórki Gmina w ramach kosztów, jakie należałoby ponieść na ekspertyzę również dołoży część środków. Materiał z rozbiórki przewieziony zostanie na teren byłego MotoCross i w przyszłości, po rozdrobieniu posłuży na utwardzenie dróg gminnych. Jeżeli chodzi o zasiedlenie lokalu na ul. Gdańskiej, to cała procedura związana z przekwaterowaniem lokatorów poprzednio zajmujących lokal, jak i przeprowadzką mieszkańców z Zakrzewka była dogłębnie przeanalizowana, w tym również pod kątem obowiązków i możliwości finansowych lokatora względem płatności czynszowych. Czynności dotyczące przekształcenia budynku w Runowie Krajeńskim związane są z przejściem pewnej drogi prawnej, a ta niestety trwa. W przypadku mieszkańców z Zakrzewka nie można było ryzykować, gdyż stan techniczny budynku zamieszkałego przez rodzinę budzi poważne obawy, co do bezpieczeństwa osób w nim przebywających. Podjęto więc decyzję, że do czasu przygotowania mieszkań w Runowie ci Państwo zamieszkają w budynku przy ul. Gdańskiej w Więcborku. Umowa najmu została podpisana na czas określony, zatem lokatorzy mają świadomość, że jest to lokum tymczasowe.

Radny Stanisław Piłka wracając do projektu technicznego budowy przyłączy w Runowie sugerował, by przed wypłatą należności za wykonawstwo ww. dokumentu dokładnie go sprawdzić, żeby nie powtórzyła się sytuacja z Borzyszkowa, Klarynowa i Lubczy. W tych przypadkach projektant zaprojektował przyłączy w ten sposób, że trasa biegła np. środkiem drogi, czy jeziora itp. Wiele rzeczy trzeba było uzgadniać już w trakcie realizacji zadania z rolnikami i poszły za tym dodatkowe pieniądze.

Dyrektor ZGK zapewnił, że takie sytuacje już nie będą miały miejsca. Sołtys Runowa zebrał od rolników stosowne zgody i wodociąg będzie przebiegał tuż przy ich działkach.

Radny Andrzej Wenda pytał o zasadność utrzymywania stacji wyrównywania ciśnienia wody. Jedno z takich urządzeń znajduje się tuż przy jego gospodarstwie, nie jego własnością

ale to on musi dbać o otoczenie wokół. Prosił, aby Dyrektor miał na uwadze tego typu miejsca co jakiś czas wysyłał pracownika, który wykosi i oczyści ww. miejsce.

Pan Piotr Węgrzyn wyjaśnił, że urządzenia nie można zdemontować, bo być może kiedy wszyscy mieszkańcy zostaną przyłączeni do sieci wodociągowej trzeba będzie je uruchomić. Zasadniczo generuje ona również koszty dla ZGK, bo zimą trzeba obiekt ogrzewać ale zasadność jego istnienia jest.

Radny Ryszard Kałaczyński mówił o obciążeniu jakim poddane są studnie głębinowe w Wituni, które obejmują również Zakrzewek, Zakrzewską Osadę, ogródki działkowe w Nowym Dworze. Obecnie mamy do czynienia z suszą, wszyscy intensywnie podlewają roślinność, zachodzi więc pytanie, czy pompy wytrzymają takie obciążenie. Radny pytał też w jaki sposób ZGK kontroluje sprawność i pobór wody z hydrantów na terenie prywatnych posesji np. na terenie prywatnych zakładów pracy. Ponadto radny zastanawiał się nad celowością utrzymywania baraku przy ul. Gdańskiej w Więcborku i rozważeniem zaplanowania posadowienia w tym miejscu nowego bloku mieszkalnego.

Dyrektor ZGK odpowiadając na powyższe stwierdził, że jeżeli chodzi o studnie w Wituni, to jest tam jeszcze spory zapas i nie ma obawy, że wystąpią jakieś trudności z dostępnością wody.

Pan Piotr Węgrzyn ustosunkował się do części pytania tyczącego hydrantów mówiąc, że jeżeli projektant ujmie w projekcie budowy zakładu pracy wewnętrzny hydrant p. poż., to takie zabezpieczenie obowiązkowo musi być i ZGK ma obowiązek je montować. Oczywiście jest również to, że ZGK ma do nich dostęp, a każdy wypływ wody rejestrowany jest przez wodomierz. Kwestia rozbiórki baraku przy ul. Gdańskiej wiąże się z zapewnieniem lokum zastępczego dla dwunastu rodzin, a takowych Gmina nie posiada. Budowa nowego bloku mieszkalnego, to z kolei ogromny wydatek.

Radna Łańska zapytała, czy ZGK posiada środki na wykonanie przyłączy wodociągowych w Runowie.

Dyrektor ZGK podał, że Zakład zaplanował 12.000,00 zł na wykonanie projektu.

Radna skwitowała powyższe, że stanie pewnie na tym, że to Gmina będzie musiał pokryć koszty wykonawstwa. Mówi się o wodociągu, o czynnościach w toku, a okazuje się że na finalizację przedsięwzięcia nie ma pieniędzy.

Radny Antczak przekazał, że ustalenia były takie, iż w ramach zaległości podatkowych zadnie zrealizuje ZGK.

Dyrektor ZGK sprostował, że opcja ta ostatecznie nie przeszła. Na sesję swego czasu trafił projekt w sprawie zwolnienia przedmiotowego z podatku. Projekt nie przeszedł i Zakład musiał zapłacić podatek, więc zamysł o którym mówił radny upadł.

Radna Łańska chciała wiedzieć, czy są jakieś plany odnośnie budynku w Zakrzewku, z którego przenoszeni są lokatorzy.

Burmistrz Więcborka poinformował, że w bieżącym miesiącu wpłynął wniosek osoby zainteresowanej kupnem działki.

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję.

W kolejnym punkcie **Burmistrz Więcborka** przedstawił informację w sprawie czynności i ustaleń z PKP odnośnie ulicy Dworcowej w Więcborku.

„Pismem nr NGd14.614.30.2013/12 z dnia 21.01.2015r. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami PKP Spółka Akcyjna w Gdańsku poinformował, że aktualnie trwa podział nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 175 i 286 obręb Więcbork 2. Po zakończeniu podziału geodezyjnego zostaną podjęte czynności, zgodnie z obowiązującymi w PKP S.A. procedurami zbywania ww. działek tj. w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu. Planowany termin przekazania nieruchomości to IV kwartał 2015r.

Na podstawie przedłożonych przez PKP S.A. dokumentów geodezyjnych – został zatwierdzony decyzją Burmistrza Więcborka nr SB.6831.12.2015 z dnia 15.05.2015r podział geodezyjny działek 175 i 286 obręb Więcbork 2. Na mocy decyzji wydzielono działki tworzące ulicę Dworcową w Więcborku – dz. 286/1 o powierzchni 0,4994 ha oraz dz.175/1 o powierzchni 1,4065 ha. Wydzielono także jako oddzielną działkę grunt zabudowany budynkiem PKP – byłym Dworcem Kolejowym w Więcborku – dz. 175/2 o powierzchni 0,3253 ha. Wnioskiem z dnia 01.06.2015r. PKP S.A. zwróciło się z prośbą o uprawomocnienie się decyzji podziałowej. Prawomocna decyzja została niezwłocznie odesłana przez tutejszy urząd. Niezbędne jest opracowanie wyciągów geodezyjnych umożliwiających odłączenie z księgi wieczystej PKP przedmiotowych działek. W najbliższych dniach planowane jest uzyskanie informacji z PKP, czy Gmina Więcbork może już podjąć uchwałę w sprawie nabycia przedmiotowych działek oraz czy może przygotować wstępny protokół uzgodnień. Realnym terminem przejścia działek jest IV kwartał 2015r. /mowa jest tu jedynie o działkach stanowiących drogę/.”

Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję.

Radny Jacek Kabattek pytał, czy coś dzieje się też w temacie wykorzystania nasypu na trasie Sypniewo Więcbork.

Kierownik Referatu UM p. Bąk podał, że w tej sprawie wysłano pismo i otrzymano odpowiedź, że PKP może przekazać grunt z materiałem lub sprzedać w przetargu materiał z nasypów. Żeby było to nieodpłatnie przekazane należałoby ustalić konkretny cel. Wstępne rozeznanie wykazało, że na takich terenach tworzone są ścieżki rowerowe.

Radna Łańska zauważyła, że należałoby wpierw przeanalizować jak będzie miało się pozyskanie materiałów z nasypu i wykorzystanie ich na utwardzenie dróg gminnych w stosunku do kosztów budowy ścieżki rowerowej, które musiałyby ponieść Gmina Więcbork.

Burmistrz Więcborka stał na stanowisku, że gdyby rozważano budowę ścieżki rowerowej należałoby się zastanowić, gdzie byłaby ona najbardziej potrzebna. Jego zdaniem najbardziej pożądanymi kierunkami jeżeli chodzi o lokalną społeczność, byłyby odcinki Więcbork – Zakład „Gabi-Bis”, czy Więcbork – Runowo Krajeńskie.

Radny Stanisław Piłka mówił z kolei o potrzebie ścieżki rowerowej biegnącej trasą alei Dębowej w Borzyszkowie. Pobocze przy drodze wojewódzkiej jest tam bardzo niebezpieczne zarówno dla pieszych jak i rowerzystów, więc byłby to też pewien priorytet jeżeli chodzi o ścieżki rowerowe na terenie gminy Więcbork.

Przewodniczący Komisji w kontekście powyższego prosił o przygotowanie na kolejną komisję przez Referat Inwestycji danych dotyczących własności działek przy drodze wojewódzkiej relacji Więcbork – Borzyszkowo oraz terenu Zabartowo – Więcbork.

Przewodniczący Komisji zamknął dyskusję w temacie i przystąpił do realizacji kolejnego punktu porządku obrad, w którym Kierownik Referatu Inwestycji /.../ UM p. Bak wspólnie z Inspektorem ds. Gospodarki Nieruchomościami p. Szmidt przedstawił projekt uchwały:

a) w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej części nieruchomości położonej w Więcborku przy ul. Gdańskiej 24.

Projekt zakłada sprzedaż w formie bezprzetargowej sprzedaż części mieszkania tj. pokoju o powierzchni 11,59m². Wniosek w tej sprawie wpłynął od osób fizycznych Państwa Jarosława i Marii Szwec, którzy graniczą bezpośrednio swoim lokalem mieszkalnym z powyższym pomieszczeniem. Obecnie pokój ten jest częścią lokalu gminnego zajmowanego przez osobę fizyczną p. Andrzeja Maroszka. W tej sprawie zrobiono rozeznanie w terenie oraz przeprowadzono rozmowę z p. Maroszką. Obecny najemca nie jest zainteresowany pomieszczeniem, którego zresztą jak sam przyznał nie użytkuje. Sprawa stała już na posiedzeniu Komisji Rolnictwa /.../ i zgodnie z zapadłymi wówczas ustaleniami Referat UM poczynił dalsze czynności tj. dokonał inwentaryzacji i wyceny lokalu / radnym przedłożono do wglądu mapkę sytuacyjną/. Nieruchomość wyceniona została na 19.940 zł, grunt 194,00 zł. Propozycją jest zastosowanie w tym przypadku 64% bonifikaty obowiązującej od lat przy wykupie lokali za gotówkę. Budynek w którym lokal się znajduje, wybudowany został przed rokiem 1939 i wszyscy, którzy nabywają w nim lokale, mają nawet do 80% upustu przy zakupie gotówkowym.

Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję.

Radna Anna Łańska pytała, jakie obecnie funkcjonują ulgi.

Pani Szmidt odpowiedziała, że uchwała w tym zakresie to odrębna sprawa. Generalnie bonifikata może być indywidualna. Ogólnie zasady są takie, że Gmina może dać 64% upustu przy zakupie za gotówkę plus bonus. W tym przypadku tego budynku można mówić o upuście 80% przy zakupie za gotówkę, a gdyby sprzedaż dotyczyła ostatniego lokalu w budynku 90%. Wnioskodawcy zależy na nabyciu pokoju, a i Gmina może coś na tym zyskać. Gdyby przeliczyć wycenioną wartość według 64% upustu, kwota nabycia dla wnioskodawcy zamknęłaby się w wysokości 8.837,17 zł. /z lokalem, gruntem, wyceną, inwentaryzacją i pokryciem kosztów aktu notarialnego włącznie/. Była to zdaniem p. Szmidt rozsądna propozycja ale decyzja tym względzie należy oczywiście do Komisji.

Radna Łańska pytała, czy wnioskodawca poinformowany został o propozycji w wersji przedłożonej na Komisji.

Pani Szmidt powiedziała, że informacje w tym zakresie zostały mu przekazane i był z takiego wariantu zadowolony.

Więcej uwag nie wniesiono zatem **Przewodniczący Komisji** zamknął dyskusję i poddał pod zaopiniowanie **projekt uchwały z opcją 64% upustu.**

Obecnych 8 radnych

Opinia Komisji jednogłośnie pozytywna

W tym miejscu Przewodniczący zgodnie z przyjętą w porządku obrad zmianą, przerwał opiniowanie uchwał i powitał przybyłego na posiedzenie Urbanistę p. Piotra Łukowicz, który podjął temat założeń do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Więcbork.

Pan Łukowicz wskazał, że na ostatnim spotkaniu z radnymi omawiano pewne kwestie i zasygnalizowana została sprawa dalszego etapu sporządzania Studium. Wówczas też wskazywał na barierę związaną z uzgodnieniami przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i Marszałka Województwa zagadnienia dotyczącego energii odnawialnej tj. elektrowni wiatrowych i ich odległości od zabudowy mieszkaniowej. Na spotkaniu poprosił radnych o podjęcie decyzji w jakim kierunku pójść tj. czy w ogóle wiatraki mają być ujmowane w Studium, czy nie, a jeśli zostają to w jakim terenie i zakresie. Żeby ruszyć z dalszą procedurą należy projekt dostosować do decyzji radnych i to głównie jest przedmiotem spotkania.

Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję pytając, czy Burmistrz Więcborka ma w tym zakresie jakieś propozycje.

Burmistrz Więcborka przyznał, że od ostatniego spotkania w tej sprawie nie miał czasu, aby skupić się na analizie Studium ale zastanawia się, czy kwestia wiatraków dotyczy tylko odległości od zabudowań, czy chodzi w tym też o coś więcej.

Pan Łukowicz wyjaśnił, że oprócz wątku odległości od zabudowań, której życzy sobie Marszałek, a która nie jest pozbawiona sensu, sytuacja jest taka, iż wiatraki te w gruncie rzeczy nie powstaną. Lokalizacja w Wituni odpadła, w Runowie Krajeńskim prawdopodobnie również to się nie uda. Pozostaje Pęperzyn ale wymóg rozmieszczenia elektrowni w odległości 1000m od zabudowań mieszkalnych powoduje, że jeżeli inwestor znajdzie jakieś miejsce to może być ich od jednego do góra trzech punktów, a to prawdopodobnie mu się nie będzie opłacało. Z drugiej strony można byłoby wpisać odległość 1000m i tym sposobem przejść pozytywnie ocenę Marszałka uzyskując potrzebne uzgodnienie. W dalszym etapie uzgodnienie należy uzyskać z RDOŚ, a ta instytucja sprawdza nie tylko odległość ale również posiadanie innych dokumentów typu opracowanie ornitologiczne itp. Będzie uzależniał wydanie uzgodnienia od szeregu badań /opinia RDOŚ jest dla Burmistrza wiążąca/. Sytuacja może być patowa – jeżeli znajdzie się inwestor zainteresowany tym, to robi badania, chociażby ornitologiczne. Jeśli jednak teren wyznaczony zostanie ot tak „na zaś”, to teoretycznie znów „postawieni zostaniemy przed murem”, bo nie będziemy mieli tego, czego wymaga RDOŚ, a nie będzie inwestora który nam to da. Jeżeli zatem byłaby decyzja o przychyleniu się do odległości 1000m, może warto jasno postawić sprawę i w ogóle nie podejmować tematu. Wyjdzie praktycznie na to samo ale będzie mniej tzw. „papierologii” na końcu.

Burmistrz Więcborka powiedział, w trakcie rozmowy z inwestorem mowa była o bodajże ośmiu wiatrakach, ewentualnie pięć - być może jeszcze by się mu opłacało. Była to ilość będąca w kręgu zainteresowania inwestora. Skoro urbanista mówi, że przy zachowaniu odległości 1000m / bo te które stoją są zdecydowanie z blisko zabudowań/, można zlokalizować zaledwie 2-3 wiatraki, to niejako jest jasny sygnał, że nie ma sensu w to wchodzić.

Pan Łukowicz dodał, że pozostaje jeszcze w takim układzie kwestia przyłącza, otrzymania odbioru energii, prowadzenia tej energii – szereg rzeczy to warunkuje. Uznał, że Gmina może

w jakiś sposób przychylić się do inwestora, by ten przeanalizował jeszcze raz opłacalność przedsięwzięcia przy uwzględnieniu odległości 1000m i niech podejmie decyzję. Można tak zrobić, z tym że będzie to przedłużało sprawę w czasie.

Radny Antczak sugerował, że w najbliższym czasie być może nastąpi zmiana rządu i być może przepisy i zaostżenia w tej materii też ulegną modyfikacji. Opcja elektrowni w Pęperzynie, nawet tych pięciu, powinna jego zdaniem zostać, byłyby to bądź, co bądź środki dla Gminy.

Pan Łukowicz uważał, że jeżeli chodzi o zmianę rządów to mówimy tu o nieco innej sprawie. Nawet jeżeli założymy teoretycznie, że rząd się zmieni, należy raczej przyjąć opcję, że będzie on dążył raczej do uszczegóławiania odległości od zabudowy mieszkalnej z ochroną ludzi, a nie odwrotnie.

Burmistrz Więcborka uważał, że całkiem sensownym rozwiązaniem byłoby wystosowanie pisma do zainteresowanego inwestora z zaznaczeniem, że Gmina wpisuje do Studium określone warunki tj. odległość 1000m, czy 1200m, co oczywiście wiąże się z ograniczeniem terenu pod dane przedsięwzięcie i pytanie, czy w takiej sytuacji w dalszym ciągu jest zainteresowany realizacją swoich celów. Ponadto zawarłby w piśmie informację o tym, że gmina będzie potrzebowała do RDOŚ określonych dokumentów i czy może liczyć na współpracę w tym zakresie.

Pan Łukowicz stwierdził, że na pewno należałoby zawrzeć w takim piśmie sformułowanie, że jeżeli inwestor jest zainteresowany, Gmina oczekuje współpracy przy uzgadnianiu Studium z RDOŚ, a gdy tej współpracy nie będzie odstąpi się od wyznaczania terenów.

Pan Bąk przyjął, że opcje są dwie. Pierwsza zakłada ujęcie tych trzech wiatraków z uwzględnieniem odległości 1000m i uchwalamy Studium w tej formie albo obieramy kierunek zakładający wyrzucenie wiatraków uchwalając Studium. W przypadku drugiej opcji Gmina będzie miała nowe Studium i może ewentualnie przygotować się do zmiany terenów.

Radna Łańska wskazała, że mija już dwa lata analizowania tematu i właściwie przez cały ten czas rozważa się to, czy inwestor przyjdzie, czy będzie zainteresowany budową wiatraków, i czy RDOŚ da wymagane uzgodnienia. Można powiedzieć, że cały czas trwa „odbijanie piłeczki”. Z drugiej strony jeżeli nie uchwalimy tego Studium nastąpi blokada w tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Założenie jest takie, że należy dążyć do uatrakcyjniania gminy ale wiatraki, to wpływ środków do budżetu Gminy. Niemniej osobiście przychyliła się do opcji proponowanej przez p. Bąk, a mianowicie opracowania Studium wyłączając wiatraki i uchwaleniu go w takiej formie. Jeżeli znajdzie się inwestor, który będzie chciał w gminie zainwestować, to opracować szczegółowy plan dotyczący Pęperzyna i wówczas wprowadzić cząstkową zmianę Studium. Radna podkreśliła, że takie jest jej stanowisko na dziś.

Pan Łukowicz zaznaczył, że w przypadku jakiegokolwiek rozległej inwestycji, ustalenia planistyczne, które znajdują się w Studium /dot. wiatraków, czy czegokolwiek innego/ one obligują na dosyć dużym terenie, do sporządzania planu miejscowego zgodnego z jego ustaleniami. Wiąże się z tym pewne niebezpieczeństwo tzn. jeżeli do Studium są wprowadzane tereny pod wiatraki /a jest to inwestycja powierzchniowa/, a te jednak nie powstaną z różnych przyczyn, to Gmina zostaje z „plamą pod wiatraki” i każda zmiana studium jest w gestii Rady. Jeżeli Gmina chce zrobić ukłon w stosunku do inwestora, to można rzeczywiście zrobić to w sposób proponowany przez Burmistrza i wy badać na ile jest on zainteresowany.

Ostatecznie Komisja przyjęła jednogłośnie opcję przygotowania Studium bez elektrowni wiatrowych przyjmując wariant ewentualnej późniejszej zmiany w formie częściowej zmiany Studium.

Radna Łańska pytała dodatkowo o ujęcie w Studium terenu znajdującego się na Osiedlu Plebanka.

Pani Szmidt powiedziała, że jest to ujęte jako tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Radna zastanawiała się, czy nie lepiej byłoby dookreślić to jako tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz z racji bliskości jeziora pod turystykę.

Pan Łukowicz wyjaśnił, że w Studium możliwe jest dosyć szerokie łączenie zakresów. W Studium możliwe jest nanoszenie wielu „plam” z opisem, że o funkcji zdecyduje plan miejscowy.

Pan Bąk dodał, że w Studium dokonanych zostanie kilka poprawek, nieścisłości w kwestii dat i nazw dotyczących budynków itp.

Pan Łukowicz wyjaśnił, że nie czuje się kompetentny jeżeli chodzi o zmianę wytycznych konserwatora zabytków. Konserwator opiniuje Studium.

Komisja ustaliła, że na posiedzeniu w miesiącu sierpniu radnym zostanie przedstawiony sporządzony dokument, po czym trafi do uzgodnień.

Z obrad ubyla radna Marta Bączkowska /obecnych 7 radnych/

Przewodniczący Komisji ogłosił pięciominutową przerwę w obradach.

Po przerwie obrady wznowiono.

W tej części posiedzenia kontynuowano opiniowanie przedłożonych projektów uchwał:

b) uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Więcbork nieruchomości położonej w Więcborku przy ul. Tartacznej.

Projekt dotyczy nabycia nieruchomości o powierzchni 19m², która obecnie użytkowana jest jako droga publiczna. Przedmiotowy grunt usytuowany jest w znacznej części pasa drogi posesji prywatnej państwa Kopczyńskich, zatem mając na uwadze regulację prawną dotyczącą statusu działki i ujęcie jej w zasoby mienia gminnego przygotowano przedłożony radnym projekt uchwały. Przewidywany koszt nabycia nie jest wysoki. Nawet gdyby rzeczoznawcy przyjęli maksymalny wymiar stawki tj. 50,00 zł za 1m², koszt zmieści się w granicach 1.000,00 zł.

Pytań nie wniesiono

Opinia Komisji jednogłośnie pozytywna

c) w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Sypniewie.

Projekt wywołany został w związku z wnioskiem, jaki wpłynął w sprawie kupna działki usytuowanej przy Osiedlu Leśnym w Sypniewie /J. Świdzki/. Działka ma powierzchnię 36 arów. Większość terenu działki stanowi las i nie ma tam możliwości zabudowy. Osoba zainteresowana mieszka na Osiedlu Leśnym i być może działkę chciałby wykorzystać dla celów rekreacyjnych. Z uwagi na zalesienie działki prawdopodobna wartość wyceny nie będzie wysoka.

Pan Bąk wyjaśnił, że w przypadku działki z lasem o III klasie ziemi jest możliwość zabudowy i wyłączenia spod produkcji rolnej pod warunkiem uzyskania zgody Ministra. W praktyce zgoda Ministra wiąże się z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania.

Z uwagi na powstałe w trakcie analizy sprawy wątpliwości /dotyczące m.in. wartości drewna znajdującego się na działce/, Radni - członkowie komisji zdecydowali o podjęciu ostatecznej decyzji po dokonaniu wizji lokalnej przedmiotowego terenu.

Jako kolejne Komisja przeanalizowała złożone przez mieszkańców gminy wnioski.

- Wniosek w sprawie przywrócenia ulicy Cmentarnej oraz nadania nazw ulicom w Więcborku /zał. Nr 1/.

Inspektor UM p. Barbara Szmidt wyjaśniła, że jeżeli chodzi o wskazaną ulicę Cmentarną, to jest ona ujęta ewidencji gruntów, jako działka. Jednakże według opinii, do której dotarła warunkiem koniecznym realizacji kompetencji nadawania nazw ulicom jest ich status drogi publicznej. Przedmiotowa droga takiego statusu nie ma. Jest to jedynie wydzielona działka gruntu stanowiąca drogę. Statusu o którym mowa powyżej nie posiadają również pozostałe lokalizacje wskazane przez wnioskodawcę. Ponadto w ww. miejscach nie ma zabudowań mieszkalnych. Gmina Więcbork przeprowadza procedury nadawania ulic na bieżąco tam, gdzie powstają nowe budynki mieszkalne

Wobec powyższego Komisja uznała wniosek za niezasadny.

Opinia Komisji jednogłośnie negatywna

- w sprawie wykupu działki od mieszkańca gminy /Zał. Nr 2/

Z wnioskiem – propozycją wykupienia przez Gminę Więcbork działki wystąpił mieszkaniec Borzyszkowa p. Pukownik. Działka mieści się w centrum wsi, jest równa, a jedyne uwagi dotyczą znajdujących się na jej terenie linii napowietrznych, które w przyszłości mogłyby ograniczać swobodę działań. Działka ma 10 arów. W Borzyszkowie Gmina posiada również swoją 2 ha działkę pytanie zatem, czy jest sens kupować coś w niedalekim sąsiedztwie. Propozycja sołtysa jest taka, by być może działkę gminną sprzedać, a tą w centrum wsi wykorzystać.

Przewodniczący Komisji pytał o opinię w sprawie Rady Sołeckiej sołectwa Borzyszkowo.

Radny Stanisław Pilka i jednocześnie sołtys sołectwa Borzyszkowo poinformował, że opinia w kwestii nabycia gruntu od mieszkańca jest pozytywna tym bardziej, że z gruntem tym sąsiaduje działka gminna. Nieruchomość za przedszkolem leży przy drodze wojewódzkiej, gdzie być może pojawić się problem z wjazdem.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie opcje rozeznania sytuacji w terenie i zaplanowania wizji lokalnej na kolejnym posiedzeniu Komisji.

Obecnych 7 radnych.

Opinia Komisji jednogłośnie pozytywna

- wniosek w sprawie wyrażenia zgody na wykup lokalu użytkowego przez dzierżawcę

Z wnioskiem o wykup lokalu użytkowego wystąpiła p. Ewa Majcher. Od jakiegoś czasu wnioskodawca dzierżawi lokal o powierzchni 24m², który wydzielony został wcześniej z lokalu mieszkalnego. Mówiąc o sprzedaży tego lokalu należy wziąć pod uwagę kilka rzeczy. Obecnie dzierżawca płaci comiesięczny czynsz w wysokości 307,00 zł, plus podatek roczny 437,00 zł. Kolejną sprawą jest przykład wyceny lokalu na Gdańskiej, który omówiony został powyżej. Nabycie pomieszczenia na poszerzenie oznacza zupełnie inną cenę. O ile w przypadku Gdańskiej 24 kwota za 11m² wynosi 20.000,00 zł, o tyle w przypadku lokalu użytkowego o powierzchni 24m² może wynieść jeszcze raz tyle. Zanim dojdzie do wyceny należy wykonać inwentaryzację i ponieść koszty / na Gdańskiej było to niecałe 2.000,00 zł ale płaci się za metry więc tu mogłoby to być ok. 2.500,00 zł/. Może się zdarzyć tak, że Gmina te koszty poniesie, a wnioskodawca stwierdzi, że to zbyt drogo i do finalizacji sprzedaży nie dojdzie. W takim układzie można byłoby poinformować zainteresowanego, że jeżeli pokryje koszty przygotowawcze, to Gmina w ogóle przystąpi do wyceny.

Radna Anna Łańska proponowała, by poinformować wstępnie wnioskodawcę o procedurach i szacunkowym koszcie transakcji, pytając jednocześnie, czy w dalszym ciągu jest zainteresowany wykupem. Najlepiej też, gdyby wnioskodawca napisał oświadczenie, że wyraża zgodę na wykup lokalu i poniesienie kosztów przez Gminę za kwotę ok. 50.000,00 zł i dopiero po tym podjąć odpowiednie czynności związane z wyceną.

Burmistrz Więcborka przekazał, że wcześniej w rozmowie z Inspektorem UM przyjęli, że najważniejszym byłby schemat postępowania wskazany również przez radną. Z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że jeżeli wnioskodawcy dowiedzą się o przewidywanych kosztach zrezygnują z kupna. Chciał też aby wniosek trafił na posiedzenie Komisji, aby i radni wypowiedzieli się w danej sprawie. Najśluszniejszym wydaje się rzeczywiście wysłanie informacji o kosztach z pytaniem, czy wnioskodawcy nadal są kupnem zainteresowani. Jeżeli takowe zainteresowanie jest, to wymaga się od nich deklaracji, że pokryją koszty wyceny. Sama deklaracja zainteresowania nie oznacza, że ostatecznie lokal zostanie nabyty, natomiast przy oświadczeniu o pokryciu kosztów wyceny Gmina nic nie straci.

Komisja przyjęła, że przed podjęciem przez Gminę czynności związanych z wyceną, w powyższej sprawie wystosowane zostanie do wnioskodawcy pismo informacyjne.

Następnie Komisja podjęła temat planowanych terenów przeznaczonych **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Więcborka**.

Inspektor UM p. Szmidt przypomniała, że na wcześniejszym posiedzeniu Komisji, gdzie omawiano to zagadnienie wskazano trzy miejsca. Jednym z tych miejsc jest działka zlokalizowana przy stacji wodociągowej na Osiedlu Plebanka. Nowe Studium, o którym mówiono powyżej, umożliwi zagospodarowanie owej nieruchomości. Teren jest duży, piękny

i ostatni zlokalizowany przy jeziorze. Trzeba tam zaplanować jakieś drogi wewnętrzne, część przeznaczoną na turystykę ale to już kwestia zmiany Studium. Kolejne tereny – działka 3/2 zlokalizowana za bazą GS Więcbork w starym Studium również zakwalifikowana jest jako obszar przemysłowy. Jeżeli nadal pozostajemy przy opcji wykorzystania terenu 1,45ha na działalność przemysłową, to można byłoby już w tym kierunku działać. Ponadto ziemie te sklasyfikowane są jako klasa III i nie ma możliwości uzyskania tam decyzji o warunkach zabudowy. Zatem nie powstanie tam żadna firma dopóki nie będzie miejscowego planu zagospodarowania. Na dzień dzisiejszy są tam zlokalizowane ogródki działkowe. Jeżeli Gmina przystąpi do działań, to sama procedura trochę trwa /rok, dwa lata/, więc w tym czasie można przedłużać umowy dzierżawy ze wskazaniem, że np. na rok do czasu pojawienia się inwestora. Jeżeli jest taka wola radnych na kolejnych sesjach można byłoby przystąpić do opracowywania stosownego planu miejscowego.

Pan Bąk uzupełnił, że środki na ten cel są zabezpieczone.

Radny Jan Antczak stwierdził, że Gmina ma piękne tereny ale za słabo je promuje. Wiele możliwości daje w tym zakresie Internet i tą drogę należałoby wykorzystać. W ten sposób można byłoby np. zaprezentować działkę gminną przy ul. Spacerowej.

Radna Łańska pytała, czy wycena przedmiotowej działki jest jeszcze aktualne.

Pani Szmidt odpowiedziała, że należałoby dokonać aktualizacji ale nie są to duże koszty, bo w granicach 200,00 zł.

Kierownik Referatu UM p. Bąk proponował, by w przypadku tej nieruchomości dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania i z terenów pod hippikę i rekreację zrobić tam podział na działki budowlane.

Radna Łańska prosiła o przygotowanie mapki z terenem obejmującym działkę przy ul. Spacerowej i działki przyległe, aby Komisja wiedziała jaki jest to teren.

Pani Szmidt wskazała, że kolejnym terenem o którym rozmawiano była ulica Truskawkowa 1,25ha klasa III ziemi. Obok sąsiaduje działka również ziemi klasy III, której nabywcy mieliby problem z budową, a pasuje ona typowo pod posadowienie budynku.

Komisja zdecydowała o dołączeniu terenów: ulicy Truskawkowej w Wituni, działki przy ul. Spacerowej w Wiecborku oraz terenu przy stacji wodociągowej na Osiedlu Plebanka w Wiecborku, jako kolejnych punktów wizji lokalnej wyjazdowego posiedzenia Komisji Rolnictwa /.../ w miesiącu sierpniu.

W sprawach różnych Przewodniczący Komisji przedstawił stanowisko Koła Łowieckiego „OREŻ” dotyczące wniosku wypracowanego na posiedzeniu Komisji, na którym omawiano tematykę szkód łowieckich /Zał. Nr 4/.

Radny Stanisław Piłka stwierdził, że w końcu działania Komisji w przedmiotowej materii znalazły właściwy odzew. Wcześniej trudno było rolnikom dogadać się z Kołami, teraz widoczne jest ich wsparcie dla rolników np. w postaci wyposażenia w odpowiedni sprzęt odstraszający dziką zwierzynę.

Radny Kałaczyński wskazał na zły stan techniczny mostu w Wituni przy ul. Nowodworskiej. Kiedyś budowla była oznakowana z wskazaniem tonażu, jaki może się tam przemieszczać, dziś tych znaków nie ma i mostem przejeżdża transport nawet ten

najcięższy. Rady prosił, by zwrócić na tą nieprawidłowość uwagę i przywrócić właściwe oznakowanie. Ponadto należałoby zwrócić uwagę na samochody ciężarowe, które pomimo objazdu, przejeżdżają przez centrum Więcborka. Radny sugerował również aby pomalować farbą fluorescencyjną wszystkie progi spowalniające.

Burmistrz Więcborka odnotował zgłoszenie/ skierowane zostanie pismo do Zarządu Dróg Powiatowych z zapytaniem o stan techniczny oraz o ograniczenie tonażu oraz przeprowadzona zostanie rozmowa z Policją z wskazaniem zwrócenia uwagi na przejazd tirów przez miasto/.

Przewodniczący Komisji natomiast, prosił o wyjaśnienie kwestii parkowania jednego z kierowców wynajmującego lokal użytkowy w centrum Więcborka. Osoba ta parkuje tuż przy słupie ogłoszeniowym przy banku. Zajmuje połowę chodnika utrudniając komunikację pieszą. Osobiście pofatygował się na rozmowę z kierowcą ale ten twierdzi, że rozmawiał z Policją i ma na to przyzwolenie. Zdaniem radnego taką wątpliwą argumentację należałoby zweryfikować i sprawę wyjaśnić.

Burmistrz Więcborka odnotował zgłoszenie.

Na tym spotkanie zakończono.

Prot. I. Mrozek

**Przewodniczący Komisji
Rolnictwa /.../**

/ - / Kazimierz Wilczyński