

**Protokół Nr 23/14 ze wspólnego posiedzenia
Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu oraz
Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych
w dniu 14.01.2014 r. godz. 9.00**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie otworzył i poprowadził Przewodniczący RM Jan Magda, stwierdzając na podstawie listy obecności wymagane quorum. Lista obecności i zaproszonych gości stanowi *zał. nr 1 i 2 do* protokołu.

KRGiB – 7 radnych, spóźnienie- Rafał Wolny;

KSKiS – 5 radnych, nieobecni- Waldemar Witkowski i Andrzej Kościukiewicz.

2. Wnioski radnych do porządku posiedzenia.

Przewodniczący odczytał porządek.

Radny Janusz Piłat zaproponował, aby z porządku posiedzenia wykreślić punkt 9 - Analiza mieszkaniowych zasobów komunalnych Gminy Międzyzdroje, z uwagi na to, że radni dopiero otrzymali materiał i nie zdążyli się z nim zapoznać.

Przewodniczący poddał pod głosowanie propozycję wykreślenia z porządku punktu 9- za wykreśleniem komisje głosowały:

KRGiB – 7 radnych

KSKiS – 5 radnych.

Zmieniony porządek został poddany pod głosowanie, za przyjęciem Komisje głosowały:

KRGiB – 7 radnych

KSKiS – 5 radnych.

Porządek stanowi *zał. nr 3* do protokołu.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski radnych do porządku posiedzenia.
3. Wizja terenowa:
 - m. Lubin – dz. nr 2/8
 - m. Lubin – teren przepompowni ZWiK
 - m. Wapnica – ul. Pogodna oraz teren przy porcie jachtowym
 - m. Wapnica – świetlica „Wiklina”
 - m. Wicko – ul. Żwirowa
 - m. Międzyzdroje – ul. Ludowa 10 (D.W. „Kasia”)
5. Przyjęcie protokołu z dnia 12.12.2013 r.
6. Rozpatrzenie wniosku Stowarzyszenia „Archeozdroje” w sprawie przekazania terenu dz. nr 2/8 w Lubinie.
7. Rozpatrzenie wniosku w sprawie dzierżawy budynku użytkowego przy ul. Ludowej 10.
8. Projekt uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. M-je na terenie ograniczonym ulicami: Komunalną, Nowomyśliwską, Wodniczki, ciekim wodnym Stary Zdrój, torami kolejowymi i ulicą Niepodległości.
 - a. Spotkanie z autorem opracowania planistycznego.
 - b. Rozpatrzenie wniosku Prezesa Okręgowego PZD w Szczecinie.
9. Zapytania i wolne wnioski.
10. Wnioski i skargi mieszkańców Gminy.
11. Przedstawienie bieżącej korespondencji.
12. Zakończenie obrad.

3. Wizja terenowa:

- m. Lubin – dz. nr 2/8
- m. Lubin – teren przepompowni ZWiK
- m. Wapnica – ul. Pogodna oraz teren przy porcie jachtowym
- m. Wapnica – świetlica „Wiklina”
- m. Wicko – ul. Żwirowa
- m. Międzyzdroje – ul. Ludowa 10 (D.W. „Kasia”)

Radni z Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych oraz Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu udali się na wizję lokalną celem oględzin wyżej wymienionych działek i terenów.

5. Przyjęcie protokołu z dnia 12.12.2013 r.

Protokół bez zmian został zatwierdzony przez Przewodniczącego Rady.

6. Rozpatrzenie wniosku Stowarzyszenia „Archeozdroje” w sprawie przekazania terenu dz. nr 2/8 w Lubinie.

Podczas wizji lokalnej radni udali się na oględziny działki, na której miałyby powstać osada portowo-rybacka. Stowarzyszenie Archeozdroje zwróciło się o przekazanie działki gminnej na powstanie historycznej osady w Lubinie.

Przewodniczący RM Jan Magda poinformował, że wpłynęło pismo mieszkańców Sołectwa Lubin, którzy nie zgadzają się na ingerowanie osób z zewnątrz i powstanie takiej wioski. Pismo zostało odczytane.

Według radnego Janusza Piłata można negocjować wiele rzeczy, ale nie można skreślać osób nie pochodzących z Gminy, którzy chcą zrobić coś dobrego dla mieszkańców.

-----na posiedzenie komisji przyszedł radny Rafał Wolny,
Stan KRGiB – 8 radnych-----

Zdaniem radnego Michała Sutyły można połączyć inicjatywę Stowarzyszenia Archeozdroje z istniejącym już na terenie Lubina Grodziskiem i stworzyć wspólny rys historyczny. Radnemu wydaje się, że zabrakło tutaj elementu porozumienia. Może należy zorganizować spotkanie i wyjaśnić poruszane kwestie, gdyż zamierzenia Stowarzyszenia i istniejące już Grodzisko współgrają ze sobą. Radny Roman Pawłowski popiera sugestie dot. spotkania osób zainteresowanych tym tematem. Radny uważa, że do omawiania tego tematu powinno się wrócić po przeprowadzonych rozmowach.

Głos zabrała przedstawicielka Stowarzyszenia Klif, która poinformowała, że Stowarzyszenie, które działa na terenie Lubina nic nie wiedziało o sprzeciwie mieszkańców i przedsięwzięciach jakie podejmują Archeozdroje. Stowarzyszenie również chciałoby uczestniczyć w takich rozmowach.

Pani Joanna Kudłaszyk, która reprezentuje Stowarzyszenie Archeozdroje wyraziła swoje zdziwienie odczytanym pismem, informując, że również nie wiedziała o jego istnieniu. Stowarzyszenie wyraża chęć do współpracy z innymi podmiotami i jest otwarte na pomysły.

Reasumując Przewodniczący RM Jan Magda zaproponował, aby spotkanie w tym temacie odbyło się 20 stycznia 2014 r. o godz. 15.30 w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego.

7. Rozpatrzenie wniosku w sprawie dzierżawy budynku użytkowego przy ul. Ludowej 10.

Przewodniczący RM Jan Magda wyjaśnił, że wpłynął wniosek w sprawie wieloletniej dzierżawy. Radni odbyli w tym celu wizję lokalną.

Głos zabrał zainteresowany dzierżawą Pan Leszek Pajewski, który wyjaśnił, że wniosek dot. dzierżawy budynku na ul. Ludowej 10. Jest to budynek zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków. Wymaga odpowiedniej konserwacji, która jest dosyć kosztowna. Żeby poniesione nakłady się zwróciły potrzebna jest wieloletnia dzierżawa. Wniosek wystosowany do Burmistrza w tej sprawie został zaopiniowany negatywnie. Dlatego zainteresowany zwrócił się z tym do Rady Miejskiej. Budynek jest w złym stanie technicznym, a najważniejszym elementem jest odbiór ludzi, którzy przyjeżdżają na wc zasy do miasta. Stan tego budynku nie zachęca do odwiedzania go przez turystów.

Ad vocem Pan Burmistrz wyjaśnił, że zgadza się co do gospodarowania tym terenem, jednakże decyzja należy do Rady. Burmistrz nadmienił, że w między czasie wpłynęła druga oferta na dzierżawę tego terenu, co wiąże się ew. z rozpisaniem przetargu. Można pokusić się również o sprzedaż tej nieruchomości. Radna Teresa Purgal zapytała, ile razy budynek był wystawiany na sprzedaż. Burmistrz wyjaśnił, że to byłby pierwszy raz. W związku z powyższym, dlaczego teraz mamy go sprzedawać – zapytała radna. Burmistrz przypomniał, że na tym terenie jest najemca mieszkania. Kilkakrotnie wskazywano lokal do przeniesienia najemcy, jednak spotkało się to z odmową. Zainteresowana chce wykupić obecnie zajmowany lokal mieszkalny. Tu powstaje problem, ponieważ konserwator zabytków nie zgadza się na wydzielenie zamieszkałej części i podział nieruchomości, z uwagi na jego zabytkowość. Sprawa jest skomplikowana.

Według radnej Teresy Purgal skoro nie można sprzedać to trzeba ten zabytkowy obiekt dać w dzierżawę wieloletnią. Radny Mateusz Bobek również popiera propozycję dzierżawy. Uważa jednak, że mimo tego problem pozostaje i trzeba go rozwiązać. Zainteresowana na własny koszt wyremontowała budynek gospodarczy, który został zaadaptowany jako mieszkalny, stąd nie można się dziwić, że zainteresowana chce go wykupić, bo zapewne poniosła spore nakłady związane z remontem.

To jest logiczne działanie. Skoro zainteresowana poniosła nakłady na jeden budynek, nie chce ich ponosić w kolejnym- zauważył radny Michał Sutyła.

Głos w dyskusji zabrała Pani Edyta Konarzewska Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa. Omawiany lokal był ostatnim budynkiem po funduszu, który był niezasiedlony. Wyceny nieruchomości nie można było przeprowadzić, gdyż nie został spełniony warunek przesiedlenia najemcy. Według Pani Konarzewskiej powinno się zostawić ten budynek w zasobie komunalnym Gminy, a obiekt, o którego dzierżawę wnioskuje podmiot - wydzierżawić.

Zdaniem radnego Romana Pawłowskiego nikt nie wydzierżawi, ani tym bardziej kupi budynku z inwentarzem w postaci lokalu mieszkalnego.

Burmistrz zaproponował, aby temat wykupu lokalu mieszkalnego omówić z zainteresowaną osobą na odrębnym spotkaniu, a teraz zająć się wnioskiem o dzierżawę. Jeśli radni mają wątpliwości co do kwestii stanowiska Konserwatora Zabytków, można zlecić Komisji Rewizyjnej zbadanie tej sprawy, dlatego Burmistrz proponuje roczną dzierżawę do momentu wyjaśnienia sprawy z Konserwatorem Zabytków i Ministrem Kultury.

Według radnej Teresy Purgal, która jest Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej, tą sprawą powinna się zająć jedna ze stałych komisji Rady. Powinna zbadać dokładnie temat i zająć stanowisko.

STANOWISKO:

W toku dyskusji ustalono, że Komisja Spraw Komunalnych i Społecznych oraz Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu zajmie się tą sprawą, zapraszając na swoje posiedzenia zainteresowaną. Po zbadaniu tematu, Komisje zajmą stanowisko w sprawie dzierżawy budynku przy ul. Ludowej 10.

Za poparciem wniosku komisje głosowały:

KRGiB – 8 radnych za;

KSKiS – 5 radnych za.

Zarządzono 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady komisji.

8. Projekt uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. M-je na terenie ograniczonym ulicami: Komunalną, Nowomyśliwską, Wodziczki, ciekim wodnym Stary Zdrój, torami kolejowymi i ulicą Niepodległości.

a) Spotkanie z autorem opracowania planistycznego.

b) Rozpatrzenie wniosku Prezesa Okręgowego PZD w Szczecinie.

Zagadnienie omówił autor planu Pan Maciej Siekierski. Teren obejmuje 28 h i oddziela drogę wojewódzką. Główną zmianą jest wprowadzenie funkcji usług turystycznych. Plan podzielony jest na część północną i południową. W części północnej usługi turystyczne są wprowadzone jako funkcja dominująca, a w południowej jako dopuszczająca. Uwagi i wnioski do planu składali głównie działkowcy. Część z nich popierała idee wprowadzenia usług turystycznych, a część chciała żeby pozostało jak do tej pory. Należy jednak pamiętać, że plan ma być zgodny ze studium uwarunkowań, stąd część uwag nie została uwzględniona. Ustalenia w planie z 2002 r. są przestarzałe i niezgodne z nowymi przepisami. Odczytano uzasadnienie uchwały.

Radny Michał Sutyła zaproponował, aby omówić zmiany, które występują w nowym planie.

Pan Siekierski wyjaśnił, że zmieniła się przede wszystkim definicja ogrodów działkowych. Uwzględniono ścieżki rowerowe jako dopuszczalne. Ten zapis wybiega w przyszłość i pozwala na stworzenie takowych ścieżek.

Głos zabrał Pan Michał Tera, przedstawiciel PZD w Szczecinie. Gmina Międzyzdroje przegrała proces z PZD o wydanie tego terenu. Związek odczytuje intencje radnych, jako próbę zniszczenia ogrodów, właśnie poprzez przyzwolecie na prowadzenie usług turystycznych. Inna jest idea tworzenia ogrodów działkowych. Jeżeli Burmistrz ma dobre intencje, to nie powinien nic zmieniać, skoro coś dobrze funkcjonuje tyle lat. Ta zmiana jest bezprzedmiotowa, skoro Burmistrz nie chce likwidować ogrodów. Wprowadzając usługi turystyczne należy pamiętać, że na terenie ogrodów działkowych nie można prowadzić działalności gospodarczej.

Ad vocem Burmistrz przypomniał, że ta funkcja w planie pojawia się jako dopuszczalna, a dominujące są ogrody działkowe. Organowi wykonawczemu chodzi w kwestii zmian o działkowców. Zostawiamy dowolność wybory. Osoba zamieszkująca będzie miała możliwość wybrać, czy chce iść w funkcję usług turystycznych czy pozostawić ogródek działkowy. Zmieniając plan chcemy to uporządkować, bo wiadomo jak to wszystko funkcjonuje.

Według radnego Bobka dziwne są zarzuty ze strony PZD o to, że Gmina chce ich wywłaszczyć, podczas, gdy Gmina chce tylko uporządkować ten obszar. W zmianach chodzi

również o to, że PZD nie panuje nad zamieszkiwaniem osób na działkach. Jak wiadomo jest to nielegalne, a poprzez zmianę planu da się szansę tym osobom zameldować na tym terenie. Poza tym część działek nie jest skanalizowana, posiada szamba, które nie zawsze w sposób właściwy są opróżniane, co powoduje, że część nieczystości idzie w glebę- dodał radny Janusz Piłat.

Pan Tera wyjaśnił, że PZD nie może nakładać kar, a skoro Powiatowy Inspektor Sanitarny nie egzekwuje prawa, to jako zarząd można tylko działkowca wykluczyć z ogrodów. Powyższą wypowiedź potwierdza radny Roman Pawłowski, który uważa, że zarząd jeszcze powinien zacząć rozwiązywać umowy i odbierać działki, osobom, które nie wywiązują się z zasad użytkowania ogródków działkowych. Burmistrz dodał, że zmiana planu pozwoli na skanalizowanie pozostałej części ogrodów działkowych.

Na pytanie radnej Teresy Purgal, jaki jest cel użytkowania działek przez osoby spoza miasta i z zagranicy, Pan Tera wyjaśnił, że zarząd, składający się z osób lokalnych przydziela działki, o które wnioskuje zainteresowani.

Głos, celem wyjaśnienia proponowanych zapisów dot. usług turystycznych zabrał projektant planu Pan Maciej Siekierski. Zapis i dopuszczenie funkcji usług turystycznych, spowoduje to, że osoba decydująca się na tą funkcję będzie odprowadzać podatki do gminy, co da tym samym możliwość meldunkową.

Działkowcy obecni na posiedzeniu: p. Makarewicz, p. Jaśkiewicz, p. Słabosz, p. Chmielowiec wyrazili swoje stanowisko, że chcą zmiany planu, na przedstawionych zasadach.

Odmiennego zdania jest Pan Mierzejewski pochodzący ze Szczecina, który uważa, że lokalna społeczność sprzedając swoje działki sama doprowadziła do tego, że tylu jest obcokrajowców albo osób spoza miasta. Rada podejmując taki plan chce zlikwidować ogrody działkowe. W kwestii kanalizacji, działkowcy wielokrotnie zwracali się do Gminy o pozwolenie na przyłączenie do kanalizacji. Nowy plan dzieli a nie jednoczy społeczeństwo.

WNIOSEK FORMALNY:

Radni przegłosowali formalny wniosek o zamknięcie dyskusji,

głosując:

KRGiB – 6 za,

KSKiS – 5 za.

Przewodniczący Jan Magda zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

Pan Maciej Siekierski przystąpił do omawiania uwag. Ogólnie jest ich 40, z czego duża część się powtarza. W pierwszym wyłożeniu było kilkadziesiąt uwag. Zgodnie z ustawą Rada Miejska otrzymuje uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza. Te, które Burmistrz akceptuje są wpisywane automatycznie.

1) Pierwsza uwaga powtarzana wielokrotnie dot. wprowadzenia w jednej części usług turystycznych jako funkcję dominującą. To, że dopuszcza się usługi turystyczne jest dla wielu mieszkańców np. z przekroczonym metrażem alternatywą by nie rozbierać nadbudowanej części.

Pani Konarzewska dopowiedziała, że nowa ustawa zakłada zmiany powierzchni zabudowy dopuszczane na terenach działek. Ta powierzchnia będzie o kilka % zwiększona, dlatego trzeba taką zmianę od razu wprowadzić do planu.

Pan Burmistrz zaproponował, aby nie wpisywać powierzchni wprost z ustawy tylko przyjąć zapis: „zgodnie z prawem budowlanym”.

2) Druga uwaga to wprowadzenie funkcji dopuszczającej, czyli odwrotnie do uwagi pierwszej.

3) Kilka uwag dot. ścieżek rowerowych – to zostało uwzględnione.

Pozostałe uwagi zostały odczytane. Z uwagi na ich powtarzanie nie zostały szczegółowo omawiane.

Przy drugim wyłożeniu pozostało 10 uwag. Wszystkie zostały uwzględnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej Jan Magda zaproponował, aby wszystkie uwagi przegłosować na posiedzeniach Komisji przed sesyjnych, gdyż nie wszyscy radni mają projekt zmiany planu.

9. Zapytania i wolne wnioski.

Pani Zastępca Burmistrza przypomniała o zajęciu stanowiska w sprawie zniesienia współwłasności na nieruchomości przy ul. 1000-lecia PP. Sprawa była omawiana na posiedzeniach, jednakże trzeba było czekać na zgodę najemcy o podziale nieruchomości.

Komisje ustaliły, że zajmą się poruszonym tematem na posiedzeniach przed sesyjnych.

10. Wnioski i skargi mieszkańców Gminy.

Przewodniczący RM Jan Magda zwrócił uwagę, że należy zabezpieczyć agregat prądowłoczy na sołectwach, gdyż przy dużych opadach deszczu i silnym wietrze występują przerwy w dostawie wody.

Burmistrz powiedział, że zleci to zadanie ZWiK.

11. Przedstawienie bieżącej korespondencji. (brak)

12. Zakończenie obrad.

Przewodniczący RM Jan Magda zamknął posiedzenie, w związku z wyczerpaniem porządku.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska