

**Protokół nr 21/2015**  
**posiedzenia Komisji Komunalnej**  
**Rady Miasta Luboń**  
**z dnia 23/11/2015**

Komisja Komunalna rozpoczęła się o godz . 17.05

Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia - obecnych 10 radnych (quorum), nieobecny Radny Piotr Izydorski.

Obecność zgodnie z listą obecności (zał. nr 1)

**Porządek posiedzenia Komisji Komunalnej.**

- 1. Otwarcie posiedzenia**
- 2. Opinia projektu Uchwały o zatwierdzenie taryf zaopatrzenia wody i zbiorowego odprowadzania ścieków z terenu Lubonia na 2016r**
- 3. Rozpatrzenie projektu uchwały w spr. przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Luboń**
- 4. Rozpatrzenie projektu Uchwały w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń**
- 5. Rozpatrzenie projektu Uchwały w sprawie zmiany WPF na lata 2015 -2025**
- 6. Przyjęcie protokołów 18,19 i 20 z posiedzeń KK**
- 7. Wspólne z KSS spotkanie i prezentacja firmy CHRONOS DEVELOPMENT Sp. z o.o. i Fundacji MAXIMA dot. sprzedaży gruntów w Lasku**

Ad. 1

Otwarcie posiedzenia i powitanie zaproszonych gości.

Ad. 2

Przewodniczący Górecki przekazał głos zaproszonym gościom ze spółki Aquanet.

Pan Andrzejewski, kierownik działu finansowego Aquanet przedstawił stan inwestycji spółki oraz niosące za sobą konieczność wzrostu cen za opłaty za wodę-kanalizację ok. 3.3-3.6% i stawki abonamentu o ok. 14% (abonament za wodę 9.5% i za ścieki 4.5%).

Przewodniczący Górecki powiedział, że wzrost cen w planie inwestycyjnym zakładał wzrost o 3.0% i o takiej kwocie byli radni informowani, a jest 3.3-3.6% - to sporo, przy niskiej inflacji.

Radny Goryniak pytał od jakich kwot liczony jest wzrost abonamentu oraz dodał, że nie do zaakceptowania jest przerzucanie wzrostu majątku spółki na klientów.

Pani Ziemniewicz - Raduła odpowiedziała, że konieczne jest poprawienie jakości infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej a to wymusza inwestycje. Dlatego konsumenci muszą ponieść część kosztów inwestycji.

Radny Okupniak powiedział, że przedstawiono radnym w planie inwestycyjnym wzrost o 3% w 2016r i latach kolejnych, udział abonamentu stanowi niemożliwy do zredukowania koszt. Nie ma alternatywy dla mieszkańców bo Aquanet jest monopolistą i dyktuje warunki.

Radny Samulczyk powiedział, że miasto mogłoby też zwiększyć opłaty dla spółki za użytkowanie gruntów, oraz pytał co będzie gdy Rada nie zaopiniuje pozytywnie projektu?

Radny Krzyżostaniak pytał, czy w gminach możliwe są różne stawki?

Pani Ziemkiewicz - Raduła odpowiadając, wyjaśniała że nie wie kto ze spółki mógł to powiedzieć.

Przewodniczący Górecki zainteresowany był czynnikami wpływającymi na wzrost planowanych kosztów i % strat na sieci.

Radny Goryniak powiedział, że planowany o 3.6% wzrost cen był najprawdopodobniej wcześniej ustalony ale dla bezproblemowego przyjęcia wieloletniego planu Aquanet podał 3%.

Radny Bielawski pytał co się stanie jeśli Rada Miasta nie podejmie uchwały.

Pani Ziemkiewicz - Raduła odpowiadała na pytania; jeśli rzetelnie przygotowano kosztorys (przy założeniu, że nie ma merytorycznych wad kosztorysu) to nie przyjęcie przez Radę uchwały i tak skutkuje jej wdrożeniem w życie od 01/01/2016.

Radny Samulczyk powiedział, że nie był pewien czy twierdzenia przedstawicieli Aquanetu są prawdziwe, wg Radnego jeśli Rada nie podjęła uchwały to nowe stawki wchodziły w życie ale różnicę stawek nowych do starych dopłacała gmina.

Pani Ziemniewicz Raduła powiedziała, że można przyjąć osobną uchwałę o dofinansowaniu ale nie dzieje się to automatycznie jak przedstawił radny.

Radny Okupniak pytał o wzrost podatku od nieruchomości - Pani Burmistrz odparła, że będzie wzrost kosztów za podatki od nieruchomości ale głównie wpływ na to mają stawiane nowe inwestycje.

Radny Okupniak pytał czy w 2017r i później jakie będą podwyżki?

Odpowiedź Aquanetu - planuje się w kolejnych latach również podwyżki 3.3 - 3.6%.

Radny Kołodziej martwił się o wzrost abonamentu o 15%, możliwe jest obniżenie zużycia wody ale nie ma możliwości obniżenia abonamentu.

Wg przedstawicieli Aquanet podwyższenie cen abonamentu nie ma istotnego wpływu na wzrost rachunków.

Radny Krzyżostaniak kończył dyskusję z prośbą aby zapraszać przedstawiciela lubońskiego ze spółki Aquanet z Rady Nadzorczej, którego Luboń jest udziałowcem.

Radny Okupniak zapytał o hydranty i koszt utrzymania ich w gotowości - obecnie to koszt wg Pani Krystyny Ciszak ok. 300 tys/zł.

Radny Górecki zakończył dyskusję i głosowano za przyjęciem uchwały;  
za 0

przeciw 10

wstrzymało się 0

**Zaopiniowano negatywnie.**

Ad. 3

Urbanista Tomasz Kuźniar zrelacjonował zagadnienie.

Głównym zamiarem jest przygotowanie węzłów przesiadkowych w Metropolii Poznańskiej, przygotowanie koncepcji połączeń z zewn. komunikacją.

Kierownik Prałat wskazał na mapie rejon zakresu zmian.

Przewodniczący Górecki pytał dlaczego nie jest włączony przejazd przy Powstańców Wlkp.

Radny Samulczyk interesował się przystankiem przy Podgórnej.

Pani Burmistrz Machalska odpowiedziała, że nie ma szans na powstanie przystanku.

Głosowanie:

za 10

przeciw 0

wstrzymało się 0

**Zaopiniowano pozytywnie.**

Ad. 4

Kierownik WPRiOŚ Pan Hubert Prałat omówił zakres zmian w odniesieniu do nowej Ustawy tzw. „Krajobrazowej” i Rewitalizacji. Nastąpiła zmiana w procedowaniu na etapie studium, panu miejscowego. Propozycja aby do poprzedniej uchwały wykreślić „zmiana” i tworzyć od nowa w oparciu o nowe przepisy - szczególnie dot. to §41.

Przewodniczący Górecki pytał o tereny powodziowe.

Kierownik Prałat wyjaśnił, że tereny zalewowe były uwzględnione ale zmiany pojawią się na terenie osiedla „Warta Park” - jest tam zagrożona rzędna posadowienia gruntu.

Mieszkańcy osiedla nie będą mogli uzyskać ubezpieczenia od zalania i powodzi - mimo, że budynki są wybudowane zgodnie z prawem.

Radny Bielawski wyraził zaniepokojenie, gdyż uchwała przyjęta w marcu nie jest zgodna z przepisami które wchodzi w życie od stycznia 2016r.

Pani Burmistrz powiedziała, że miasto wyznaczy tereny do rewitalizacji a w przeciągu 5 lat właściciele gruntów będą musieli płacić wyższy podatek w przypadku niezrealizowania zapisów planu.

Głosowanie:

za 10

przeciw 0

wstrzymało się 0

**Zaopiniowano pozytywnie.**

Ad.5

Z-ca Burmistrza Popławski omówił zakres zmian. Pierwsza omawiana sprawa dotyczyła urealnienia nakładów poniesionych przy rozbudowie SP1 na planowane 410tyś/zł, druga dotyczyła prac projektowych drogowych.

Radny Samulczyk pytał o zakres inwestycji możliwy do zrealizowania z zarezerwowanych środków. Z-ca Popławski zamierza przeznaczyć na inwestycje związane z chodnikami.

Burmistrz Machalska wyjaśniała koncepcję konkursu ogłaszanego przez ZIT projekt dofinansowania aby uwzględniane były zabytki w ewidencjach gminnych. Dzięki poparciu przedstawicieli innych gmin udało się dołączyć do konkursu.

Koncepcja Domu Włodarza była wykonana i opłaconą, Pani Burmistrz Machalska powiedziała, że możemy wykonać nową.

Radny Okupniak powiedział, że były z-ca Tomaszuk przyjął i zlecił zapłacenie ok. 28tyś/zł.

Pani Burmistrz pytała czy warto kolejny raz zlecać wykonanie koncepcji?

Radny Andrzejczak dodał, że temat nie przedstawiany był Radnym obecnej kadencji.

Głosowanie:

za 6  
przeciw 0  
wstrzymało się 4  
**Zaopiniowano pozytywnie**

Ad. 6  
Przyjęcie protokołu z 18 posiedzenia KK.  
Głosowanie:  
za 8  
przeciw 0  
wstrzymało się 2  
**Protokół przyjęto**

Przyjęcie protokołu z 19 posiedzenia KK.  
Głosowanie:  
za 8  
przeciw 0  
wstrzymało się 2  
**Protokół przyjęto**

Przyjęcie protokołu z 20 posiedzenia KK.  
Głosowanie:  
za 9  
przeciw 0  
wstrzymało się 1  
**Protokół przyjęto**

Ad. 7  
Wspólne posiedzenie wraz z Komisją Sfery Społecznej w sprawie prezentacji dot. sprzedaży gruntów przy ul. Sobieskiego za Ośrodkiem Kultury.

Przybyłych na posiedzenie komisji przywitała p. burmistrz Małgorzata Machalska. Obecna na komisji p. Małgorzata Madalewska z Wydziału Spraw Komunalnych UM omówiła próby sprzedaży w przetargu działek nr 106/ 1 i 106/ 2. – Przetarg z 2013 r. zakończył się niepowodzeniem, a cena za metr spadła ze 189, 00 zł na 170, 00 zł. Nowe warunki zabudowy z 2014 r. dopuszczają budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Do Urzędu Miasta zgłosiły się dwie strony zainteresowane wyżej wymienionymi działkami:

- Firma CHRONOS DEVELOPMENT Sp. z o.o.
- Fundacja MAXIMA

Przedstawicielka firmy CHRONOS DEVELOPMENT omówiła plany wybudowania na tym terenie 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. [zał. Nr 2] Pytanie radnych dotyczyło między innymi wąskiego wjazdu na ul. Sobieskiego (radny Piotr Goryniak); sąsiadów z ul. Nowej, którzy protestowali przeciwko zaciemnianiu ich ogrodów i prosili o zabudowę zieloną (radna Dorota Franek); na jakim etapie są rozmowy

z właścicielami sąsiedniego gruntu – państwem Nowackimi? (radna Dorota Franek); czy firma planuje połączenie z ul. Rydla (radna Teresa Zygmantowska); czy jest potrzebne takie zagęszczenie budynków i czy jest możliwość zmniejszenia zabudowy? (radny Paweł Andrzejczak); czy deweloper poza infrastrukturą i mediami wybuduje również drogę wewnętrzną? (radny Andrzej Okupniak); czy na 20 budynków powstanie również plac zabaw dla mieszkańców? (radny Hieronim Gawelski).

Głos zabrała obecna na komisji kierownik wydziału oświaty i kultury UM p. Romualda Suchowiak, która zwróciła uwagę na telefony na Policję i do UM w sprawie hałasu od strony Ośrodka Kultury.

Przedstawicielka dewelopera odpowiedziała, że droga jest wystarczająco szeroka, jest miejsce na terenie na nawrotkę. Dodatkowo w planach jest wykup dalszego terenu i połączenie z ul. Rydla. Sąsiedzi nie powinni mieć pretensji, bo zasadzone są krzewy i estetyczny płot. Rozmowy z właścicielami sąsiednich gruntów, są na tyle daleko, że deweloper ma gotowy projekt zabudowy.

Do przedstawicieli firmy nie dochodziły głosy w sprawie hałasu ze strony Ośrodka Kultury. Jednocześnie podkreślono, że taka zabudowa jest optymalna i zgodna z planem. Firma nie planuje samodzielnie wybudować drogi, ale bierze pod uwagę partnerstwo z miastem w tej sprawie, ze względu na duże koszty inwestycji.

Co do sprawy budowy wspólnego placu zabaw dla nowych mieszkańców, firma nie ma takich planów, nie ma nawet miejsca na takie przedsięwzięcie. Nie jest ono z punktu widzenia inwestora potrzebne, ponieważ każdy z budynków ma swój własny ogród.

W imieniu drugiej strony głos zabrała p. Mirosława Maślak. Zaprezentowała projekt Ośrodka Rewalidacyjno – Wychowawczego wraz z internatem i przedszkolem. Podobna placówka działa już na ul. Bosej. W Luboniu jest możliwość realizacji projektu zgodnego z zapotrzebowaniem specjalistów. Fundacja ma w planach umiejscowienie w nowym budynku Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej (działającej w budynku SP2), ogrodu sensorycznego, grotty solnej, czy nawet basenu. Wśród korzyści dla miasta znalazły się: nowe miejsca pracy, pozytywny wizerunek miasta, dowóz dzieci z Lubonia, dostęp do specjalistów, zwolnienie powierzchni w SP 2, aktywizacja zawodowa rodziców i opiekunów, czy rozbudowa bazy socjalno – medycznej dla mieszkańców.

Pytanie dotyczące odstąpienia od przetargu zadał radny Jakub Bielawski.

Pani burmistrza Małgorzata Machalska wyjaśniła, że nie musieliśmy odstąpić, bo go jeszcze nie ogłosiliśmy. Wycena działek na dziś to 1.064.530, 00 w przypadku zabudowy mieszkalnej i 1.084.170, 00 w przypadku zabudowy pod inwestycje. Istnieje możliwość sprzedaży bez przetargowej. Potrzebna jest decyzja Rady Miasta.

Głos zabrała obecna na komisji kierownik Wydziału Oświaty Zdrowia i Kultury UM p. Romualda Suchowiak, która przedstawiła radnym, ile dzieci może skorzystać z placówki (ok. 38). Obecnie dowozi się 56 dzieci do różnych szkół. Dzieci nierzadko spędzają w busie po 2 godziny. Koszt dowozu to ok. 500 tys. zł. rocznie. Z wyliczeń wydziału jasno wynika, że miasto na tym zaoszczędzi.

Pytania radnych dotyczyły: utrzymania placówki (radna Teresa Zygmantowska) – placówka opłacana będzie z pieniędzy starostwa powiatowego; co z logistyką - nie ma problemu z parkowaniem, przywożenia i odbierania dzieci, gdyż będą dowożone busem; co z mediami? (radny Marek Samulczyk) – fundacja inwestycje bierze na siebie; czy bierzecie pod uwagę budowę drogi? (radny Łukasz Budzyński) – „nie ma z tym problemu” do kiedy powstałaby placówka?- mogłaby już od 2017 r., ale wszystko zależy od procedur.

Głos zabrał burmistrz Michał Popławski, który zwrócił uwagę, że nie mamy pewności, że zgłosi się ktoś zainteresowany zakupem tych działek po cenie zaproponowanej przez miasto. Burmistrzowie rekomendują Radzie Miasta drugiego inwestora, który zwrócił się o 64% bonifikatę.

Opinia KK jest jednogłośnie pozytywna za sprzedażą bez przetargową z bonifikatą.

Komisja zakończyła się o godz. 20.30

Przewodniczący

Sekretarz