

Protokół nr 2/2022  
posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej,  
które odbyło 15 marca 2022 r.

W posiedzeniu udział wzięło 7 członków komisji oraz kierownik Wydziału Dróg Ryszard Kroker, kierownik Wydziału Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Jolanta Dudek-Szymańska, zastępca kierownika Wydziału Gospodarki Przestrzennej Magdalena Bogucka-Stróżak, pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej Katarzyna Milczarek i Michał Hudak, pracownik ds. Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego Dominika Kimel, pracownik Wydziału Dialogu Społecznego Marta Dahms, a także prezes zarządu Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jarosław Wróblewski.

Zgodnie z art. 15 zzz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.) posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej odbyło się w zdalnym trybie.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Informacja o protokole z posiedzenia komisji, które odbyło się 8 lutego 2022 r.
3. Cokwartalny przegląd pracy samodzielnego stanowiska ds. obsługi inwestorów.
4. Informacja nt. stanu zaawansowania prac nad powstaniem nowej przychodni zdrowia w ramach modelu użytkowania wieczystego.
5. Dyskusja nt. inwestycji związanych z budową mieszkań komunalnych – analiza możliwości, jakie stwarza gminom ustawa lokal za grunt.
6. Korespondencja bieżąca.
7. Materiały sesyjne.
8. Wolne głosy i wnioski.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.1. Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia i stwierdzenia prawomocności obrad dokonał Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut.

Ad.2. Informacja o protokole z posiedzenia komisji, które odbyło się 8 lutego 2022 r.

Komisja przyjęła protokół z lutowego posiedzenia.

Ad.3. Cokwartalny przegląd pracy samodzielnego stanowiska ds. obsługi inwestorów.

Pracownik Wydziału Dialogu Społecznego Marta Dahms przedstawiła prezentację dot. cokwartalnego sprawozdania z pracy samodzielnego stanowiska ds. obsługi inwestorów. Prezentacja znajduje się w dokumentach komisji.

Zapoznała radnych z prowadzoną promocją nieruchomości gminnych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, aktualizacją zakładki „Przedsiębiorca” na stronie internetowej Gminy oraz innymi bieżącymi zadaniami wydziału.

Radny Sławomir Olejniczak zapytał, kiedy miałyby ruszyć kampania społeczna pt. „Pracuj w gminie”.

Pracownik Wydziału Dialogu Społecznego Marta Dahms poinformowała, że kampania powstała z inicjatywy firm Solaris Bus & Coach, YORK oraz El-Cab i miała rozpocząć się na przełomie kwietnia/maja. Z uwagi na problemy związane ze strajkiem oraz brakiem miejsc pracy w innych przedsiębiorstwach kampania została przesunięta w czasie, być może na jesień.

#### Ad.4. Informacja nt. stanu zaawansowania prac nad powstaniem nowej przychodni zdrowia w ramach modelu użytkowania wieczystego.

Pracownik ds. Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego Dominika Kimel:

- przypomniała, że w zeszłym roku przeprowadzono analizę efektywności, w ramach badania możliwości realizacji zadania w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, doradca zewnętrzny rekomendował gminie oddanie, nieruchomości przeznaczonej pod budowę przychodni, w użytkowanie wieczyste (było znikome zainteresowanie inwestorów realizacją inwestycji w partnerstwie publiczno-prywatnym);
- powiedziała, że w związku z powyższym w Urzędzie Gminy została przeprowadzona procedura przygotowująca dokumentację do ogłoszenia przetargu;
- poinformowała, że 4 lutego br. ogłoszono przetarg na oddane gruntu w użytkowanie wieczyste, wadium można wpłacać do 31 marca br., a informacja o nim została szeroko rozpowszechniona;
- powiedziała, że przetarg zostanie rozstrzygnięty 5 kwietnia br.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut zapytał, czy w związku z ogłoszonym przetargiem spływało do Urzędu Gminy wiele pytań.

Pracownik ds. Kontroli i Nadzoru Właścicielskiego Dominika Kimel powiedziała, że zainteresowanie nie było duże.

#### Ad.5. Dyskusja nt. inwestycji związanych z budową mieszkań komunalnych – analiza możliwości, jakie stwarza gminom ustawa lokal za grunt.

Radny Przemysław Maćkowiak przypomniał, że temat został zgłoszony przez niego. Powiedział, że w kwietniu minie rok od wejście w życie ustawy i wyjaśnił, że głównym jej założeniem jest możliwość nabycia przez inwestora gruntu od gminy w zamian za mieszkania lub inne lokale służące wspólnocie. Zapytał, czy taka formuła sprawdziłaby się w Gminie Czerwonak.

Prezes Zarządu Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jarosław Wróblewski:

- powiedział, że ustawa nie tylko dot. sytuacji, w której gmina potrzebuje lokali mieszkalnych, ale także na inne cele, CzTBS zajmuje się lokalami komunalnymi;
- powiedział, że podstawowym założeniem jest, aby gmina budowała nowe budynki mieszkalne z jak największym dofinansowaniem, najlepiej bezzwrotnym, dostępnym na takie przedsięwzięcia (na planowaną inwestycję na ul. Poznańskiej w Koziegłowach przewiduje się dofinansowanie z Funduszu Dopłat na poziomie 80-85% kosztów inwestycji);
- wyjaśnił, że ustawa zakłada komercyjne rozliczenie transakcji, tzn. gmina ogłasza przetarg na zbycie gruntu, a nabywca terenu w ramach zapłaty przekazuje gminie lokale; takie rozwiązanie ma sens wtedy, gdy wartość gruntu i lokali się równoważy i najlepiej sprawdza się

w dużych miastach, gdzie inwestor realizuje kilka inwestycji równolegle, co pozwala znacznie skrócić czas oczekiwania na np. mieszkania;

- powiedział, że w naszej gminie taka sytuacja się nie sprawdzi.

Radny Przemysław Maćkowiak, zapytał, czy na pewno gmina otrzyma dofinansowanie na budowę nowych budynków na ul. Poznańskiej w Koziegłowach.

Prezes Zarządu Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jarosław Wróblewski:

- powiedział, że procedura związana z budową nowych mieszkań ze względu na protest działkowców wydłuża się; kiedy decyzja o warunkach zabudowy uprawomocni się zostanie ogłoszony przetarg na projektowanie, a następnie na wyłonienie generalnego wykonawcy inwestycji; umowa na dofinansowanie między gminą, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego powinna zostać podpisana przed wyłonieniem wykonawcy i będzie zawierać wysokość dopłaty;
- poinformował, że ze względu na protest działkowców koncepcja budowy mieszkań na ul. Poznańskiej prawdopodobnie się zmieni; planuje się budynek, który obecnie tam stoi zburzyć i na jego miejsce postawić nowy z 54 mieszkaniami, dodatkowo odsunąć go od granicy ogrodów działkowych i oddzielić pasem zieleni.

#### Ad.6. Korespondencja bieżąca.

Komisja zapoznała się z pismami mieszkańców w sprawie próśb o podział miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Dębogóry na dwie części – pisma zostały omówione w punkcie „Ad.7. Materiały sesyjne.”.

#### Ad.7. Materiały sesyjne.

Komisja zapoznała się z porządkiem obrad XLVI sesji Rady Gminy Czerwonak, która odbędzie się 17 marca 2022 r. oraz następującymi projektami uchwał w sprawie:

- stanowiska Rady Gminy Czerwonak w sprawie lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy Czerwonak;

Członkowie komisji 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym” wypracowali stanowisko w sprawie lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie gminy Czerwonak o następującej treści:

*„W związku z przejściem przez Gminę Czerwonak systemu gospodarowania odpadami od stycznia 2022 r. jednym z zadań gminy jest organizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).*

*Rada Gminy Czerwonak ze względów finansowych, położenia i łatwości dostępu, możliwości obsługi większej liczby mieszkańców oraz dostępnej infrastruktury popiera zlokalizowanie PSZOK-u na terenie przy siedzibie P.W. Transkom Sp. z o. o. w Koziegłowach.”*

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dębogóra – północ – część D”;

Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Michał Hudak na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały oraz przedstawił złożone uwagi. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poinformował, że podział miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Dębogóry na dwie części wynika m.in. z próśb mieszkańców skierowanych do Wójta oraz Rady Gminy. Z ww. mpzp w porównaniu do części A wyłączono trzy działki.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie uwagi złożone do projektu ww. uchwały. Członkowie komisji jednogłośnie podtrzymali decyzję Wójta i nie uwzględnili uwag.

Następnie Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

– miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miękowo – część środkowa” – część A;

Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Katarzyna Milczarek na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały oraz przedstawiła złożone uwagi. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie uwagę nr 1 złożoną do projektu ww. uchwały. Członkowie komisji jednogłośnie podtrzymali decyzję Wójta i nie uwzględnili uwagi nr 1.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie uwagę nr 2 złożoną do projektu ww. uchwały. Członkowie komisji jednogłośnie podtrzymali decyzję Wójta i nie uwzględnili uwagi nr 2.

Następnie Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

– przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo-Osiedle – rejon ulic: Owocowej i Granicznej”;

Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Katarzyna Milczarek na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut zapytał, jaka jest szansa przejęcia działki na ul. Granicznej od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Kierownik Wydziału Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Jolanta Dudek-Szymańska poinformowała, że szanse ustawowe na przejęcie działki od KOWR mamy, jednak najpierw należy uchwalić mpzp, w którym zostaną jednoznacznie wpisane cele publiczne dla omawianej działki. Bez mpzp z odpowiednimi zapisami nie możemy rozpocząć procedury.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

– przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo – rejon ulicy Poznańskiej i Kolejowej”;

Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Michał Hudak na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut powiedział, że projekt ww. uchwały został przygotowany na wniosek Sołtysa Sołectwa Bolechowo w celu zapobiegnięciu lokalizacji na tym terenie inwestycji uciążliwych i wpływających na środowisko np. firm zajmujących się odpadami.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

- przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo – rejon ulicy Poligonowej”;

Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Michał Hudak na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut powiedział, że również ten projekt uchwały został przygotowany na wniosek Sołtysa Sołectwa Bolechowo.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Czerwonak na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028;

Autorka Programu z firmy Terra Legis Katarzyna Helińska dokonała uzasadnienia projektu ww. uchwały.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut zapytał, czy prawidłowo w programie zostały zawarte informacje dot. GOAP-u.

Autorka Programu z firmy Terra Legis Katarzyna Helińska wyjaśniła, że Program obejmuje także rok 2021, a wtedy informacje o GOAP-ie były aktualne. W dokumencie będzie też widać zmianę systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

- zmieniająca uchwałę w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Poznańskiemu na sporządzenie dokumentacji technicznej dla zadania pn.: „Przebudowa/rozbudowa drogi powiatowej nr 2407P Koziegłowy-Swarzędz w obrębie skrzyżowania ulicy Poznańskiej z drogą gminną ulicą Szkolną w Kicinie, Gmina Czerwonak”.

Kierownik Wydziału Dróg Ryszard Kroker dokonał uzasadnienia projektu ww. uchwały.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt ww. uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt ww. uchwały.

#### Ad.8. Wolne głosy i wnioski.

Radny Sławomir Olejniczak zgłosił zbite lustro przy wyjeździe ze sklepu Dino oraz poruszył temat wykonania dojścia do przystanku „Lipowa” na ul. Gdyńskiej w Koziegłowach.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poprosił o przekazanie radnym tabel z wyliczeniami dot. kosztów komunikacji gminnej oraz zapytał, o postępy prac związanych z naprawieniem dróg.

Kierownik Wydziału Dróg Ryszard Kroker:

- zbite lustro przy wyjeździe ze sklepu Dino – powiedział, że trzeba sprawdzić, do kogo należy lustro; po weryfikacji zostaną podjęte odpowiednie działania;
- dojście do przystanku – powiedział, że w zeszłym roku Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich zlecił wykonanie projektu budowy chodnika do przystanku;
- tabele z wyliczeniami dot. kosztów komunikacji gminnej – poinformował, że tabele są w trakcie opracowywania, jak będą gotowe zostaną one przekazane radnym;
- naprawianie dróg – powiedział, że drogi gruntowe zostały już wyrównane, natomiast prace na drogach asfaltowych rozpoczną się, kiedy będą ponownie dostępne masy bitumiczne, z czym obecnie jest problem.

Ad.9. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut zamknął posiedzenie komisji.

Przewodniczący  
Komisji Gospodarki  
Komunalnej i Przestrzennej

Wojciech Skrzekut