

Protokół nr 29/2020
posiedzenia on-line Komisji Komunalnej
Rady Miasta Luboń
z dnia 09.10.2020r.

Komisja Komunalna rozpoczęła posiedzenie on-line o godz. 10:30.

Rozpoczęcie o godz. 10.30 i przeprowadzenie posiedzenia w trybie zdalnym - pkt. 1 i 2, pozostałe punkty w terenie.

Ad 1.

Przewodniczący Komisji Komunalnej, pan Andrzej Okupniak stwierdził prawomocność posiedzenia, quorum.

Obecność zgodnie z listą obecności Komisji Komunalnej (zał. nr 1).

W posiedzeniu Komisji Komunalnej uczestniczyło jedenastu (11) członków Komisji (wszyscy zalogowani).

Oprócz członków Komisji w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zastępca Burmistrza Miasta, Michał Popławski,
- Dyrektor Firmy „KOM-LUB”, Igor Szymkowiak,
- Pracownik Wydziału Spraw Komunalnych UM Luboń, pan Leszek Jurga,
- Pracownik Biura Majątku Komunalnego UM Luboń, pan Marcin Olesiński,
- Radny, niebędący członkiem Komisji Komunalnej, pan Paweł Wolniewicz,
- Pracownik Urzędu Miasta Luboń: Dominika Kędziora, pracownik Biura Rady,

Dalej Przewodniczący Komisji Komunalnej, pan Andrzej Okupniak zaproponował porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Punkt przeładunkowy – prezentacja, dyskusja.
3. Punkt przeładunkowy – wizyta w terenie.
4. Ścieżka przy Strumieniu Junikowskim – wizyta w terenie.
5. Stan realizacji inwestycji miejskich – wizyta na obiektach.

6. Ocena realizacji wykonanych remontów ulic i przystanków – wizyta w terenie.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2.

Punkt przeładunkowy – prezentacja, dyskusja.

Prezentację punktu przeładunkowego przedstawił dyrektor Firmy KOM-LUB, pan Igor Szymkowiak.: Przedstawił lokalizację inwestycji na mapie, czyli planowane wybudowanie punktu przeładunkowego nieczystości stałych, lokalizację działek mienia komunalnego przed podziałem, projekt podziału działek, plan zagospodarowania terenu, zalety lokalizacji inwestycji:

1. Zgodna z zapisami MPZP „Kocie doły” (1P/U I 2P/U) jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, potencjalnie znacząco oddziałująca na środowisko.
2. W otoczeniu inwestycji znajdują się tereny przemysłowe.
3. Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną - zabudowa jednorodzinna ok. 330 m, zabudowa mieszkaniowo-usługowa ok. 800 m.
4. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia – tereny przemysłowe firmy LUVENA S.A. oraz eksploatowana kopalnia piasku.
5. Na terenie brak jest obiektów cennych przyrodniczo, siedlisk czy gatunków chronionych.
6. Nie przewiduje się wycinki drzew.
7. Teren był wykorzystywany na potrzeby sąsiedniej działalności przemysłowej polegającej na wydobyciu piasku.
8. Odległość lokalizacji inwestycji od rz. Warty wynosi ok. 115 m, natomiast od „Kocich Dołów” ok. 410m.
9. Niewielka odległość do przyłączy mediów.

Dalej dyrektor Firmy KOM-LUB, pan Igor Szymkowiak przedstawił lokalizację inwestycji względem wód powierzchniowych, lokalizację inwestycji na tle zasięgu strefy ochrony ujęcia wód Dębina.

Na tym prezentację zakończył.

Dalej głos zabrał Zastępca Burmistrza, Michał Popławski, który dodał, że działka nr 49/2 już podzielona znajduje się poza granicą Wielkopolskiego Parku Narodowego. Karta na decyzję środowiskową została złożona. Opinia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska będzie w sprawie decydująca. Zastępca Burmistrza wydał też przed posiedzeniem Komisji Komunalnej polecenie, żeby radni otrzymali do zapoznania treść aktu notarialnego z 2013 roku w sprawie umowy sprzedaży omawianego terenu.

Jako pierwszy w dyskusji głos zabrał radny Paweł Radosław Krzyżostaniak, który zapytał, czy odległość punktu przeładunkowego nieczystości stałych od zabudowy jednorodzinnej będzie wystarczająca?

Zastępca Burmistrza, Michał Popławski: Zdecydowanie tak. Jest to najlepsza lokalizacja.

Radny Marek Samulczyk: Do lokalizacji miejsca przeładunkowego nieczystości stałych zastrzeżeń nie miał, tym bardziej że o jego powstaniu w tym miejscu mówi się od dawna. Radny miał zastrzeżenia, że zgodnie z pismem, jakie wpłynęło do Komisji Komunalnej z Wydziału Spraw Komunalnych, nr WSK.6840.2.2020.PC wynika, iż wszystkie działki, zarówno Miasta, jak i te na które Miasto chce się zamienić (prywatnego właściciela), leżą w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto przez przedmiotowy teren przebiegają linie energetyczne. Radny pytał też, czy zgodnie z umową i aktem notarialnym z 2013 roku działki zostały zrehabilitowane?. Pan Marek Samulczyk podsumował, że ewentualne dalsze pytania i dyskusję przenosi po obejrzeniu działek w terenie.

Zastępca Burmistrza, Michał Popławski odpowiedział radnemu, że działka, na której będzie znajdował się punkt przeładunkowy, nie leży w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Jeśli chodzi o linie energetyczne, to rzeczywiście znajdują się na tym terenie, ale planowana inwestycja nie będzie ich sięgać.

Radny Marek Samulczyk stwierdził, że zgodnie z pismem, na które radny powoływał się wyżej (pismo Wydziału Spraw Komunalnych UM), działka ta leży w otulinie Parku. Zgodnie z aktem notarialnym z 2013 roku, właściciel żwirowni powinien zrehabilitować teren, na którym są działki Miasta i czy Burmistrz wie, czy tak się stało.

Zastępca Burmistrza, Michał Popławski odpowiedział radnemu, że zgodnie z przesłanym radnym aktem notarialnym, właściciel ma obowiązek zrehabilitować działki do grudnia, mamy październik. Dokładnie do 23 grudnia 2020 roku i przekazać je Miastu. Burmistrz zalecał zapoznanie z dokumentem.

Radna Monika Nawrot odniosła się do zapisów w akcie notarialnym, który na polecenie Zastępcy Burmistrza, Michała Popławskiego został przekazany radnym drogą elektroniczną, w dniu 7.10.2020r. Radna zacytowała §5 ust. 3 przesłanego aktu notarialnego (strona 8) – „*Stawiający postanawiają, że od dnia wydania na Miasto Luboń przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z własnością nieruchomości*”. Radnej chodziło o słowo ciężary i w związku z tym obawy, czy tereny zostaną zrehabilitowane w prawidłowy sposób, czy aby na pewno zrobi to obecny właściciel?. Czy istnieje ryzyko, że Miasto poniesie koszty rehabilitacji terenu, czy przystąpiono już do procedury przejęcia terenu?.

Jak stwierdził Zastępca Burmistrza, Michał Popławski zapisy w akcie notarialnym są, jakie są. Obecna władza nie miała na nie wpływu. Akt notarialny podpisywał ówczesny Burmistrz, Dariusz Szymt w roku 2013. Obecny właściciel terenu będzie musiał przedstawić Miastu dokumentację potwierdzającą rehabilitację i dopiero wtedy nastąpi odbiór.

Jak dodał dyrektor Firmy KOM-LUB i radca prawny, Igor Szymkowiak nie zna przypadku, żeby podmiot, na który został nałożony obowiązek rehabilitacji, przeszedł na kolejnego właściciela. W związku z czym Miasto nie poniesie odpowiedzialności.

Radna Monika Nawrot: Odpowiedzialności być może nie, ale konsekwencje tak.

Radny Hieronim Gawelski zapytał, jaki jest szacunkowy koszt adaptacji tego terenu, razem z drogą dojazdową?.

Dyrektor Firmy KOM-LUB, pan Igor Szymkowiak odpowiedział radnemu, że na chwilę obecną dokładnego szacunku kosztów nie ma. Zostanie przedstawiony w najbliższym czasie, na ten moment wiadomo jedynie, że nie będą to ogromne pieniądze.

Jak dodał Zastępca Burmistrza, Michał Popławski założenie jest takie, że w przyszłym roku planuje się rozpocząć prace związane z powstaniem punktu przeladunkowego. Budżet Miasta na 2021 rok będzie za chwilę podejmowany (w grudniu) i ta inwestycja zostanie szczegółowo rozpisana. Dlatego Miasto musi znać dokładne koszty.

Radny Marek Samulczyk stwierdził, że jest przeciwny zamianie działek przez Miasto, ponieważ działka na której jest trakcja elektryczna, nie ma takiej samej wartości jak działka, na której jej nie ma. Zrobi wszystko, żeby udowodnić, że ma w tym względzie rację i dowiedzie tego.

Jak stwierdził Zastępca Burmistrza, Michał Popławski działki, których właścicielem jest Miasto po pierwsze znajdują się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego i to jest pierwsze i zasadnicze ograniczenie, które nie pozwoli na realizację zamierzonej inwestycji (budowy stacji przeladunkowej). Druga przeszkoda, to wody powierzchniowe. Dlatego, jeśli jest możliwość zamiany i realizację inwestycji, to warto to zrobić, nawet z trakcją elektryczną, która należy podkreślić znajduje się na terenie nie objętym inwestycją (przeladownia do tego miejsca sięgać nie będzie). Miasto miało dwa wybory: nie zamieniać się działkami i nic nie robić, mieć dalej zachwaszczone, bezużyteczne tereny, lub zamienić się terenami i wziąć jedną działkę z trakcją elektryczną i jedną, która znajduje się poza otuliną Parku i nadaje się do inwestowania. Wybrano wariant drugi, uznając go korzystniejszym dla Miasta.

Radna Monika Nawrot zapytała, czy wystąpiono już o warunki podłączenia do sieci (prąd, woda)?.

Dyrektor Firmy KOM-LUB, pan Igor Szymkowiak odpowiedział radnej, że jest już zgoda Luveny (przeladownia będzie korzystać z sieci Luveny), dlatego nie będzie problemów z uzyskaniem warunków podłączenia do sieci. Są to jednak szczegóły, które uzgadniane będą na późniejszym etapie.

Radna Monika Nawrot zapytała, czy w decyzji środowiskowej jest przyjęta szacunkowa ilość odpadów z Mosiny?. Gdyby Mosina chciała skorzystać ze stacji przeladunkowej odpłatnie, to czy przepustowość stacji jest przewidziana na ilości odpadów pochodzących z terenu miasta Mosina?.

Dyrektor Firmy KOM-LUB, pan Igor Szymkowiak odpowiedział radnej, że wszystko jest przyjęte. Jest karta informacyjna. Najważniejsze jednak jest uzyskanie decyzji środowiskowej, na którą czekamy.

Radna Magdalena Woźniak zwróciła uwagę, że radni nie są ekspertami we wszystkich dziedzinach i podważanie wszystkiego nie przystoi.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji on-line.

Druga część, w terenie rozpoczęła się o godz. 12:15.

Ad 3.

Punkt przeładunkowy – wizyta w terenie.:

Członkowie Komisji wraz z Zastępcą Burmistrza, Michałem Popławskim oraz dyrektorem firmy KOM-LUB i pracownikami Urzędu Miasta zajęli na miejsce planowanej do wybudowania inwestycji i mieli okazję zobaczyć „na żywo” wszystko to, co zostało wcześniej powiedziane i przedstawione w prezentacji multimedialnej.

Radny Marek Samulczyk stwierdził, że powstanie punktu przeładunkowego jest jak najbardziej potrzebne Miastu, ponieważ przede wszystkim zmniejszy koszty funkcjonowania Spółki, to po pierwsze, po drugie po otrzymaniu odpowiedzi Burmistrza, że działka jest poza obszarem Wielkopolskiego Parku Narodowego, radny powiedział, że gdyby ta wiadomość została udzielona wcześniej, nie byłoby niektórych pytań. Jedynie nie zgodził się, że działka, przez którą przechodzi linia 15KW ma taką samą wartość, jak działka, na której takiej linii nie ma.

Zastępca Burmistrza, Michał Popławski stwierdził, że jest to transakcja wiązana. Jeśli Miasto chce działkę, która znajduje się poza otuliną Parku, to musi wziąć i tę działkę, przez którą poprowadzona jest linia energetyczna.

Ponownie radny Marek Samulczyk stwierdził, że gdyby radni wiedzieli to wcześniej oraz mieli informację o dodatkowych mediach, które będą dostarczone z Luveny (prąd, woda), na pewno nie byłoby wiele niepotrzebnych pytań.

Podsumowując niektórzy radni uznali, że jest to korzystna transakcja dla Miasta.

Dalej Komisja zgodnie z planem udała się na wizytę w terenie zobaczyć niezagospodarowaną ścieżkę przy Strumieniu Junikowskim.

Ad 4.

Ścieżka przy Strumieniu Junikowskim – wizyta w terenie.

Głównymi pomysłodawcami wizyty tego rejonu byli radny Marek Samulczyk i niebędący członkiem Komisji Komunalnej, pan Paweł Wolniewicz, przewodniczący Komisji Ochrony Środowiska Rady Miasta.

Radny Marek Samulczyk: Budowa ścieżki na odcinku od ul. Dębieckiej, do Domu Włodarza na dzień dzisiejszy powinno się poczekać najpierw na powstanie marketu LIDL. Wtedy można stwierdzić, ile drzew usunie inwestor Lidla i dopiero podjąć decyzję, co do ścieżki.

Radny Paweł Wolniewicz, przewodniczący Komisji Ochrony Środowiska domagał się, aby ta ścieżka powstała jak najszybciej, na zasadzie nieutwardzonego przejścia.

Radna Monika Nawrot zaproponowała, że może służyć pomocą i zaangażować się, żeby ta inwestycja została wykonana w ramach projektu Budżetu Obywatelskiego. Ponadto radna uważała, że należy wykonać inwentaryzację drzewostanu na tym obszarze, tak by ustalić cenne gatunki drzew i wykonać chociaż koncepcję tej ścieżki.

Radny Paweł Antoni Wolniewicz: Zgodził się. Stwierdził, że środki finansowe można też pozyskać z budżetu Unii Europejskiej, od Marszałka lub Starosty.

Radny Marek Samulczyk stwierdził, że należy zagospodarować teren wokół Domu Włodarza i doprowadzić ścieżkę pieszo-dydaktyczną do deptaku ul. Dworcowej, jako pierwsze zadanie.

Zastępca Burmistrza, Michał Popławski poparł ten pomysł.

Ad 5., Ad 6

Stan realizacji inwestycji miejskich – wizyta na obiektach.

Ocena realizacji wykonanych remontów ulic i przystanków – wizyta w terenie.

- Parking ul. Dworcowa, (tablica ogłoszeniowa nie jest w pionie).
- Zatoka autobusowa ul. Streicha (wystający na centymetr krawężnik).

Leszek Jurga, pracownik Wydziału Spraw Komunalnych Urzędu Miasta: Zatoka była wykonywana do krawężnika, na którym był wybudowany już chodnik i obrzeże wystaje ok. 1 cm nad powierzchnię chodnika.

- Ulica Klonowa (rozjechane pasy zieleni i pretensje mieszkańców, że nie ma miejsc parkingowych).

Inwestycję tę szczegółowo omówił pracownik Biura Majątku Komunalnego UM Luboń, pan Marcin Olesiński.

Po zakończeniu wizytacji radny Andrzej Okupniak poprosił radnych, żeby udali się na ul. Szreniawską i na miejscu zapoznali się ze stanem faktycznym zalewania posesji, zgodnie ze złożonym wnioskiem przez mieszkańców.

Ad 7.

Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenia nr 29/2020 Komisji Komunalnej, Przewodniczący Komisji, pan Andrzej Okupniak zamknął obrady o godz. 17:00.

Załączniki:

/Zał. nr 1/ - Lista obecności Komisji Komunalnej.

Protokół sporządziła:
Dominika Kędziora
Specjalista ds. obsługi Rady Miasta