

Protokół nr 2/06
posiedzenia Komisji Strategii i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej
w Suwałkach w dniu 19 grudnia 2006 r. w sali nr 146 Urzędu Miejskiego
w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, w godz. od 15⁰⁰ do 16³⁰.

Obecni członkowie Komisji:

- 1/ Roman Dębski,
- 2/ Krzysztof Ołowniuk,
- 3/ Adam Ołów,
- 4/ Ryszard Ołów,
- 5/ Stanisław Sieczkowski,
- 6/ Sławomir J. Szeszko,
- 7/ Tadeusz Szymańczyk,
- 8/ Tadeusz Zamaro.

w posiedzeniu udział wzięli:

- 1/ Czesław Renkiewicz – zastępca prezydenta,
- 2/ Andrzej Kordowski – nacz. Wydz. GGNiR,
- 3/ Wiesław Stelmach – skarbnik miasta,
- 4/ Małgorzata Włoskowska – nacz. Wydz. AiGP,
- 5/ Eugeniusz Przybysz – nacz. Wydz. OŚiGK,
- 6/ Maciej Sieniawski – Wydz. AiGP.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Do protokołu nr 1/06 posiedzenia Komisji z dnia z dnia 5 grudnia 2006 roku nie wniesiono uwag, wobec czego protokół został przyjęty.

Posiedzeniu przewodniczył **Ryszard Ołów** – powitał zebranych i zapytał o uwagi do porządku obrad. Zebrani nie wnieśli uwag i przyjęli następujący *porządek*:

1. Przyjęcie działek do planu sprzedaży.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia zmian do "Programu ochrony środowiska miasta Suwałk na lata 2004 – 2007".
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.
5. Wypracowanie opinii do projektu budżetu miasta na 2007 rok.
6. Przyjęcie Regulaminu pracy Komisji Strategii i Rozwoju Gospodarczego.

7. Propozycje do planu pracy Komisji na 2007 rok.
8. Wolne wnioski.

Ad pkt. 1 – przyjęcie działek do planu sprzedaży – wykaz działek stanowi **załącznik nr 2 do protokołu**.

Działka nr **11503/9** o pow. 0,0089 ha położona przy ul. Noniewiczza – zamiana na działki nr 11496/1 i nr 11498/1 o łącznej pow. 0,0304 ha, stanowiące własność KONS-BUD-u, przeznaczone pod komunikację.

Andrzej Kordowski – samorząd Suwałk realizując nowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku zamiany działek chce pozyskać grunty, na którym przebiega ciepłociąg. Proponuje się zamianę działek z dopłatą za różnicę.

Radni nie zgłosili zastrzeżeń i w głosowaniu: “za” - 7 radnych /jednogłośnie/ Komisja pozytywnie zaopiniowała zamianę wymienionych działek.

Działka nr **23998/2** o pow. 0,0679 ha położona przy ul. Różanej – zamiana na działkę nr 23995 o pow. 0,0592 ha będącą własnością PEC-u, przeznaczona w części na poszerzenie ul. Różanej.

Działka nr **23998/1** o pow. 0,1054 ha położonej przy ul. Różanej – ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 23998/2.

Andrzej Kordowski – proponowana zamiana działek ma na celu porządkowanie stanu prawnego na gruncie. Na działce należącej do PEC-u znajduje się nieczynny wymiennik ciepła. PEC chciał zbyć działkę na rzecz osób fizycznych. Samorząd nie wyraził zgody na sprzedaż, ponieważ zamierzał zrealizować cel publiczny – wyburzyć obiekt i poszerzyć ul. Różaną. Jest obecnie możliwość, aby zamienić działki i pozyskać grunt pod pas drogowy. Jednak, żeby można było dojechać do wymienionej działki, należy uczynić służebność na działce nr 23998/1. Nie proponuje się wydzielenie drogi z tego powodu, że będzie łatwiej dysponować gruntem, gdy zostanie uchwalony nowy plan zagospodarowania przestrzennego, a ustanowienie służebności zabezpiecza prawa właściciela.

Głosowanie dwóch wymienionych działek:

za	- 7 radnych,
przeciw	- 0,
wstrzymało się	- 0.

Komisja pozytywnie zaopiniowała zamianę wymienionych działek oraz ustanowienie służebności.

Opinia o treści:

“Komisja na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2006 roku pozytywnie zaopiniowała przyjęcie do planu sprzedaży wymienionych niżej działek:

- 1/ nr **11503/9** o pow. 0,0089 ha położonej przy ul. Noniewiczza – zamiana na działki nr 11496/1 i nr 11498/1 o łącznej pow. 0,0304 ha, stanowiące własność KONS-BUD-u, przeznaczone pod komunikację,
- 2/ nr **23998/2** o pow. 0,0679 ha położonej przy ul. Różanej – zamiana na działkę nr 23995 o pow. 0,0592 ha będącą własnością PEC-u, przeznaczona w części na poszerzenie ul. Różanej,
- 3/ nr **23998/1** o pow. 0,1054 ha położonej przy ul. Różanej – ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 23998/2” – stanowi **załącznik nr 3 do protokołu**.

Ad pkt. 2 – projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia zmian do “Programu ochrony środowiska miasta Suwałk na lata 2004 – 2007” – stanowi **załącznik nr 4 do protokołu**.

Ryszard Olów – zmiany do *Programu...* zostały spowodowane przez Najwyższą Izbę Kontroli, która w zaleceniach pokontrolnych sformułowała kilka uwag.

Eugeniusz Przybysz podał, że kontrola przeprowadzona przez Najwyższą Izbę Kontroli stwierdziła m.in., że *Program...* nie określił priorytetów ekologicznych, nie sprecyzował mechanizmów prawno-ekonomicznych realizacji 4 zadań, przy tranżycie materiałów niebezpiecznych pominął inne niż budowa obwodnicy możliwości zmniejszenia zagrożenia. Biorąc pod uwagę wnioski NIK, prezydent zadeklarował przedstawienie Radzie projektu uchwały dostosowującej program do zgłoszonych uwag. Dodał, że w 2007 roku będzie opracowany nowy program, bo obecnie obowiązujący straci aktualność, a zaproponowane zmiany pozwalają pozytywnie odnieść się do zaleceń NIK-u.

Tadeusz Zamaro poruszył problem dotyczący mieszkańców wsi Krzywe, którym dokuczają nieprzyjemne zapachy. Zapytał czy są podjęte jakieś działania, aby zlikwidować tę uciążliwość – wójt podobno mówi mieszkańcom, że trzeba wybudować nową nieckę.

Eugeniusz Przybysz przyznał, że ten problem jest znany, PWiK w ramach programu ISPA analizował zagadnienie. Wynika, że jest mały przepływ ścieków i z tego powodu wydziela się dużo gazów. PTTK w Starym Folwarku nie odprowadza ścieków do instalacji, chociaż ma taką możliwość. W tej chwili trudno coś postanowić, chociaż wiadomo, że dla okolicy unoszące się nieprzyjemne zapachy stanowią duży problem.

Zebrani nie zgłosili uwag do projektu uchwały.

W głosowaniu: “za” – 7 radnych /jednogłośnie/ Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przyjęcia zmian do “Programu ochrony środowiska miasta Suwałk na lata 2004 – 2007” – opinia stanowi **załącznik nr 5 do protokołu**.

Ad pkt. 3 – projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego sresztu śledczego – stanowi **załącznik nr 6 do protokołu**.

Ryszard Ołów zauważył, że w materiałach przesłanych radnym nie ma wniosku, kto wystąpił o zmianę planu oraz dlaczego jest proponowana zmiana.

Małgorzata Włoskowska wyjaśniła, że inicjatorem zmiany planu miejscowego jest właściciel nieruchomości – firma Plaza Center Poland Sp. Z o.o., która zdobyła pozycję jednego z głównych liderów w realizacji centrów rozrywkowo-handlowych w Polsce. Spółka wygrała przetarg na sprzedaż nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Dwernickiego. Firma ta należy do grupy Plaza Center Europe z siedzibą w Budapeszcie. Od ponad 10 lat jest ona uznanym developerem obiektów rozrywkowo-handlowych w Europie. Grupa ta wybudowała dotychczas 21 tego typu obiektów: 16 na Węgrzech, 1 w Republice Czeskiej i 4 w Polsce. Są to: w Warszawie – Sadyba Best Mall o powierzchni 50 000 m², w Krakowie o pow. 60 000 m², w Rudzie Śląskiej o pow. 30 000 m², w Poznaniu o pow. 65 000 m². Suwałki Plaza ma stać się kolejnym obiektem tej sieci, a zamierzenia na najbliższe lata obejmują następne projekty w różnych miastach Polski. Na budowę centrum w Suwałkach firma przeznacza kwotę ok. 30 mln euro. W obiekcie przewiduje się 80 punktów handlowych uznanych marek o łącznej powierzchni sprzedaży ok. 16 000 m², sale kinowe na 860 miejsc, park rozrywki z ośmiotorową kręgielnią, centrum internetowym, dyskoteką, parkiem zabaw dla dzieci oraz kilka punktów restauracyjnych. Wszystkie te funkcje zamknięte będą pod dachem w dwubryłowym kompleksie z dużą ilością przeszkleń. Przewiduje się, że przy takiej skali i różnorodności funkcji w centrum może znaleźć pracę ok. 500 osób. Powierzchnie usługowe, rozrywkowe i handlowe wraz z infrastrukturą obsługującą – parkingiem podziemnym dla ok. 480 samochodów, stworzą centrum o łącznej powierzchni 40 000 m². Przy tworzeniu projektu centrum firma zamierza skorzystać z wiedzy i doświadczenia lokalnych projektantów i konsultantów.

Maciej Sieniawski – inwestor przed zaangażowaniem środków finansowych na realizację tak dużego przedsięwzięcia pragnie wyeliminować wszelkie wątpliwości interpretacyjne prawa miejscowego, a dotyczące w szczególności wielkości obiektu, zagadnień ochrony środowiska, parkingu podziemnego, linii zabudowy oraz innych parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy.

Czesław Renkiewicz podkreślił, że realizacja tej inwestycji stworzy miastu dużą szansę. Takie miejsce Suwałkom jest potrzebne – będzie to największa inwestycja w regionie. Trzeba dokonać zmiany planu oraz studium, żeby nie było komplikacji na dalszym etapie inwestycji.

Tadeusz Zamaro zwrócił uwagę na fakt, że w projektowanym centrum jest zaplanowana powierzchnia handlowa wielkości ok. 16 000 m². Dotychczas władze miasta stały na stanowisku, że wielkopowierzchniowe obiekty mogą powstawać na obrzeżach, tu następuje zmiana zasad – duży obiekt powstanie w centrum miasta. Rodzimi handlowcy będą zgłaszali pretensje – pojawi się problem społeczny i trzeba wziąć to pod uwagę.

Małgorzata Włoskowska – inwestor wcześniej przedstawił ogólną koncepcję, obecnie chce uzyskać zabezpieczenie w granicach dozwolonych planem. Jeżeli chodzi o powierzchnię handlową, to nie będzie ona rodzajem marketu wielkopowierzchniowego, ale będą to obiekty o małej powierzchni, małe butiki z markowymi towarami i taki obiekt będzie mógł wynająć zainteresowany najemca.

Roman Dębski uznał, że jeżeli inwestor spełnia wymagania, które określają przepisy prawa miejscowego, to inwestycja powinna powstać.

Czesław Renkiewicz – ta inwestycja może w przyszłości przyciągnąć do Suwałk również mieszkańców Litwy.

Tadeusz Szymańczyk – zaznaczył, że zna Plazę w Krakowie i uważa, że taki obiekt będzie stanowił atrakcję w Suwałkach. Oczywiście, nie ulega wątpliwości, że przy prowadzeniu takiej inwestycji będą oddziaływania szkodliwe, ale w trakcie ustalania procedury planu jest możliwość weryfikacji.

Maciej Sieniawski – obecnie sytuacja przedstawia się następująco: inwestor mógłby wystąpić o pozwolenie na budowę, Wydział Ochrony Środowiska rozpatrywałby raport, ale nie mając dzisiaj projektu, tylko wstępną koncepcję - zauważa się jeden element, który sprowadza zamierzenie inwestycyjne do niezgodnego z planem, mianowicie jest przekroczona powierzchnia hektara tego terenu – w planie jest zapis, że nie można tam realizować obiektu uciążliwego dla środowiska; z kolei w rozporządzeniu wymieniającym, które obiekty oddziałują niekorzystnie, są podane dwa hektary. Tu mamy działkę o powierzchni ponad dwa hektary i dlatego ten zapis uniemożliwia zrealizowanie centrum. Stąd wniosek inwestora, który chciałby przed podjęciem konkretnych działań inwestycyjnych, również przygotowania projektu technicznego, wyczyścić wszystkie sprawy formalne. Wydział Architektury przystępując do planu nie przesądza, jakie będzie rozstrzygnięcie końcowe. Omawiany teren ma aktualny plan zagospodarowania, dlatego proponowana jest tylko zmiana planu. Funkcje są zgodne z planem i gdyby

było dwóch lub trzech inwestorów, nie trzeba byłoby dokonywać zmian. Jeżeli jest jeden inwestor, to kumuluje się cała powierzchnia użytkowa i przy dotychczasowych zapisach inwestycja nie może być realizowana. Może to doprowadzić do sytuacji, że miasto straci inwestora.

Ryszard Ołów zapytał, jaki będzie koszt opracowania zmian planu i studium.

Małgorzata Włoskowska podała, że kosztem będzie wynagrodzenie zatrudnionych pracowników i licząc czas, jaki przeznaczą na opracowanie zmian, to koszt wyniesie w granicach od 20 do 30 tysięcy zł.

Tadeusz Zamaro stwierdził, że podane wyjaśnienia i argumenty przekonują go i będzie głosował za przyjęciem uchwały, jednak należy przyglądać się prowadzonej inwestycji, żeby nie powstał w centrum obiekt o powierzchni sprzedażowej 16 tys. m², bo trzeba też pamiętać i o tym, iż przy tego typu obiektach do kasy miejskiej wpływa tylko podatek od nieruchomości, a pozostałe podatki firmy płacą w miejscu rejestracji.

Ryszard Ołów zgodził się, że trzeba monitorować inwestycję, żeby z planowanych boksów o powierzchni 80 m² czy 200 m² nie powstał jeden duży obiekt o powierzchni 16 tys. m² i to jest zadaniem Rady, aby na etapie tworzenia planu do tego nie dopuścić. Ponadto, nie wiadomo jeszcze, jak długo będzie funkcjonował bazar w centrum miasta – z pewnością kiedyś zniknie i być może niektórzy z przedsiębiorców z ul. Sejneńskiej przeniosą się do obiektu przy ul. Dwernickiego.

Tadeusz Szymańczyk – jeżeli chodzi o Plażę, to stanowi ona raczej kombinat rozrywkowy, gdzie są również sklepy o powierzchni nie przekraczającej 500 m², są butiki i kioski renomowanych firm. Uważa, że obiekt nie będzie stanowił zagrożenia dla rynku lokalnego. Podkreślił, że taka inwestycja jest elementem miastotwórczym.

Zebrani nie zgłosili innych uwag i zapytań do projektu uchwały i w głosowaniu: “za” – 7 radnych /jednogłośnie/ Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego – opinia stanowi **załącznik nr 7 do protokołu**.

Ad pkt. 4 – projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk – stanowi **załącznik nr 8 do protokołu**.

Małgorzata Włoskowska – zmiana studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego jest związana ze zmianą planu, o którym była mowa w poprzednim punkcie porządku obrad. Potrzeba uściślenia ustaleń studium wynika ze zmiany uregulowań ustawowych w zakresie stopnia zgodności studium i planu, ponieważ służby wojewody w ramach postępowania nadzorczego badającego poprawność uchwały, wymagają zgodności obu tych dokumentów. Uściślenie zapisów studium w zakresie zgodności z tym dokumentem zamierzeń inwestora i planu miejscowego wyeliminuje wszelkie wątpliwości interpretacyjne.

Zebrani nie wniesli uwag do projektu uchwały i w głosowaniu: “za” – 7 radnych /jednogłośnie/ Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk – opinia stanowi **załącznik nr 9 do protokołu**.

Ad pkt. 5 – projekt budżetu miasta Suwałk na 2007 rok – stanowi **załącznik nr 4 do protokołu nr 2/06 posiedzenia Komisji Finansowo-Budżetowej z dnia 14 grudnia 2006 r.**

Ryszard Ołów – przypomniał, że zgodnie z procedurą uchwalania budżetu miasta, poszczególne komisje wypracowują opinie i przekazują je Komisji Finansowo-Budżetowej, która przedstawia Radzie opinię zbiorczą. Zaproponował, aby po omówieniu szczegółów Komisja spotkała się na posiedzeniu 9 stycznia 2007 roku i wypracowała swoją opinię.

Otworzył dyskusję nad projektem budżetu miasta Suwałk na 2007 r. – poprosił o zgłaszanie uwag i wniosków.

Stanisław Sieczkowski – odniósł się do kwoty na szkolnictwo wyższe opiekującej na 2 mln zł i zapytał, czy przez trzy lata będzie ona przeznaczana na ten cel.

Wiesław Stelmach wyjaśnił, że obowiązują dwie uchwały intencyjne, które mówią, że przez trzy kolejne lata uczelnia otrzyma po milionie zł na inwestycje i po milionie zł na wydatki bieżące. Osobiście interpretuje zapisy w uchwałach, że skoro uczelnia powstała w drugim półroczu 2005 roku, to należy się jej tylko milion zł na pierwszy rok, czyli pięć milionów zł w ciągu trzech lat. Potrzeby inwestycyjne w roku ubiegłym były wyższe niż milion zł, więc były wydane pieniądze z wydatków bieżących i w związku z tym, żeby wyrównać proporcje, które wynikają z uchwał – w 2007 roku wydatki w wys. dwóch mln zł dotyczą dotacji na bieżące cele.

Tadeusz Szymańczyk uznał, że do takich długoterminowych zobowiązań Komisja powinna wrócić i przyjrzeć się elementom cykliczności występujących w projekcie budżetu.

Ryszard Ołów – wszelkie szczegóły można omówić na posiedzeniu poświęconym tylko projektowi budżetu miasta w dniu 9 stycznia.

Radni zgodzili się z propozycją i zwołaniem posiedzenia Komisji w dniu 9 stycznia 2007 r.

Ad pkt. 6 – przyjęcie Regulaminu pracy Komisji Strategii i Rozwoju Gospodarczego.

Radni nie zgłosili uwag i w głosowaniu “za” – 7 radnych /jednogłośnie/ Komisja przyjęła regulamin pracy Komisji Strategii i Rozwoju Gospodarczego – regulamin stanowi **załącznik nr 10 do protokołu**.

Ad pkt. 7 – propozycje do planu pracy Komisji na 2007 rok.

Ryszard Ołów poprosił o przygotowanie propozycji tematów do planu pracy na 2007 rok na kolejne posiedzenie Komisji.

Ad pkt. 8 – wolne wnioski.

Stanisław Sieczkowski zapytał, czy to prawda, że na terenie po dawnych Zakładach Drobiarskich powstają trzy obiekty o powierzchni dwóch tysięcy metrów kwadratowych.

Czesław Renkiewicz potwierdził, że zostało wydane pozwolenie na budowę, zgodnie z zachowaniem wszelkich procedur i inwestor przystąpił do prac.

Ryszard Ołów poprosił pana prezydenta i naczelników, aby w przyszłości uzasadnienia do projektów uchwał były bardziej szczegółowe i wyczerpujące.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Anna Prusinowska
Podinspektor BRM

Przewodniczący Komisji
Strategii i Rozwoju Gospodarczego

Ryszard Ołów