

Protokół Nr 17 /2020
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 10 sierpnia 2020 roku

Na posiedzeniu obecni według załączonej listy obecności.

Porządek posiedzenia

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Rozpatrzenie petycji z dnia 21 lipca 2020 r.
4. Wolne wnioski

Do pkt 1

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz. Powitał członków komisji, gości oraz pracowników Urzędu.

Do pkt 2

Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz przedstawił porządek posiedzenia.

Do porządku powiedzenia uwag nie głoszono i jednogłośnie 2 za został przyjęty.

Do pkt 3

Mieszkaniec I powiedział, że na początku działki były dzielone na 20 arów. Z czasem gmina pozwoliła podzielić je na mniejsze działki i budować na nich domy. Okazało się, że ogólne pozwolenie było, ale nie było możliwości budowy budynków mieszkalnych. Na decyzji jest zapis, że działki są pod pensjonaty. Gmina przydzieliła działki pod pensjonaty, 20 arowe. Obok działki były tereny zielone należące do gminy, które zostały przekształcone pod działki i sprzedane jako działki budowlane.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że w chwili tworzenia uzdrowiska trzeba było opracować miejscowy plan dla strefy A ochrony uzdrowskiej. Cały teren pomiędzy torem kolejowym a jeziorem trzeba było scalić, podzielić go, wydzielić drogi dojazdowe, zorganizować komunikację. Bardzo dużo punktów miała tam gmina ale też bardzo dużo punktów miały osoby prywatne. Scalenie doprowadziło do tego, że gmina może realizować inwestycje celu publicznego typu: park zdrojowy, drogi dojazdowe a właściciele działek w wyniku podziałów geodezyjnych, w wyniku scaleń i zamian mogą te nieruchomości sprzedawać. Bez tych zabiegów nie można by było racjonalnie zagospodarować tego terenu, bo nie byłoby dróg dojazdowych.

Mieszkaniec I odpowiedział, że dalej ich nie ma.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest sieć kanalizacji. W trakcie tych „zamian” właściciele stracili trochę gruntu na rzecz budowy dróg dojazdowych ale nie płaca za to podatku.

Mieszkaniec I powiedział, że na działkach nic się nie dzieje tylko jest kanalizacja.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że w międzyczasie zmieniały się przepisy, warunki formalno-prawne, odwiarty. W 2015 roku była zmiana miejscowego planu, by właściciele mogli podzielić działki na mniejsze części. Zapis był konstruowany pod względem oczekiwania właścicieli. W strefie A ochrony strefy uzdrowskiej zakazuje się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz zapytał o domek, który znajduje się obok SPA.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że strefa A biegnie po jeziorze do Leśnego Zakątka, droga wzdłuż Leśnego Zakątka, do WITAL-u, kawałek po lesie, do ulicy Wczasowej, ul. Jeziorową lewym brzegiem – po skraju lasu, obok ul. Leśnej korsem pieszo-rowerowym do granicy właściciela I, po granicy działki właściciela II i działki gminnej, wzdłuż wydzielonej drogi gruntowej, za OHP i na granicy OHP. Wydzielenie strefy A jest na podstawie negocjacji z Ministrem Zdrowia, gdzie wylicza się procenty udziałowe zieleni do zabudowy, uwzględnia się w miejscowym planie te wszystkie parametry. W związku z tym część d3, d4, d5 jest jako zabudowa pensjonatowa z usługami towarzyszącymi uzdrowisku. Ukłonem w stronę właścicieli tych działek było to, że przy tej usłudze można realizować zabudowę mieszkaniową – mieszkania dla właścicieli i pracowników. Nie ma możliwości samej zabudowy mieszkalnej. Pensjonat musi mieć 7 pokoi oraz zapewnienie wyżywienia całodziennego dla pensjonariuszy.

Właścicielka powiedziała, że dostała informację, że wystarczy zgłosić jeden pokój.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że takie było wstępne założenie ale starostwo powiatowe inaczej do tego podchodzi. Trzeba zmienić zapis. Procedura może potrwać ok. roku.

Właścicielka powiedziała, że właściciele posiadający ziemię w tej strefie są poszkodowani.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że można zmiany próbować wprowadzić dwojako. Zmienić obszar strefy A uzgadniając to z Ministrem Zdrowia albo podejść do miejscowego planu i zmienić jego zapisy. Na I etapie można wystąpić do Ministra jaki zapis jest widziany, by sprawdzić czy w tym kierunku pozwolą iść.

Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz powiedział, że trzeba zrobić krok w tą stronę by pomóc właścicielom działek.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że w przyszłorocznym budżecie trzeba będzie przeznaczyć środki na zmianę tego planu. Radni zdecydują czy chcą przystąpić do tego planu i w jakim zakresie.

Właściciel I odpowiedział, że również trzeba pójść w uzbrojenie działek.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że kwestia uzbrojenia działek to też jest decyzja radnych. PWiK robi teraz projekt budowy sieci wodociągowej na tych terenach.

Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz zapytał, czy kwestie sporne dotyczą dużego obszaru.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że jest to dość spory obszar. Przy zmienianiu strefy A można wyłączyć grunty prywatne, opracowując operaty uzdrowskowych i zmiany miejscowego planu.

Właściciel I zapytał, czy nie można tego zmienić poprzez zmianę nazewnictwa na mieszkalno – usługowe.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że może zwrócić się do Ministra o zmianę zapisów i czy takie zapisy byłyby obowiązujące w stanie prawnym możliwe. Uzyskana odpowiedź wskazałaby czy można zrobić tylko zmianę planu miejscowego.

Członek Komisji Wioletta Anuszkiewicz zapytała, czy właściciele działek mieli świadomość, że od 2006 do 2015 mogą być budowane tylko pensjonaty.

Właściciel I odpowiedział, że tak.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że starostwo rygorystycznie podchodzi do zapisu zabudowy pensjonatowej. Zamysłem było, że musi być jakaś usługa towarzysząca uzdrowskiemu.

Przewodniczący Komisji Zbigniew Makarewicz zapytał, czy zebrani właściciele działek są zgodni iść w kierunku propozycji przedstawionej przez Kierownik GPO.

Właścicielka I zapytała, ile czasu może to potrwać.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że odpowiedź z Ministerstwa Zdrowia może potrwać miesiąc. Jeżeli odpowiedź będzie negatywna trzeba będzie podjąć działania w sprawie zmiany strefy A. O zmianie strefy uzdrowskowej też decyduje Minister Zdrowia. Przy zmianie zapisów usługa będzie możliwa ale po zmianie strefy już będzie tylko pod usługi mieszkaniowe. Podkreśliła, żeby mieć świadomość, że przy zmianie planu działki nie będą usługowe. Informacja jest istotna, by właściciele nie składali w późniejszym czasie zażaleń, że działki straciły na wartości – wcześniej były działki usługowe, teraz mieszkalne, że spadła ich wartość i będą kierować wnioski o rekompensatę do gminy.

Członek Komisji Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że właściciele mieli wiedzę o przeznaczeniu działek na usługi pensjonatowe. Gmina podchodząc do zmiany na zabudowę mieszkalną na tych działkach traci na atrakcyjności terenu.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska odpowiedziała, że gmina ma tam 12 ha gruntów.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że gmina wystąpi z wnioskiem do Ministra Zdrowia w sprawie zmiany zapisu. W zależności od odpowiedzi zwrotnej będą podejmowane, ustalone w trakcie posiedzenia, kolejne kroki.

Zebrani właściciele jednogłośnie poparli kierunek zaproponowany przez Kierownik Wydziału GPO Beatę Kołakowską.

Do pkt 4

Właściciel III powiedział, że latarnie za bankiem PKO wymagają oczyszczenia.

Kierownik Wydziału GPO Beata Kołakowska powiedziała, że raz w roku trzeba by było umyć latarnie i znaki drogowe na ul. Wczasowej.

Członek Komisji Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że trzeba zadbać o pomnik Kanta.

Na tym zakończono posiedzenie.

Protokołowała
Katarzyna Krusznis

Przewodniczący Komisji
Zbigniew Makarewicz