

PROTOKÓŁ Nr 28/17

z posiedzenia Komisji Rozwoju Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 lutego 2017 r.

W posiedzeniu Komisji Rozwoju wzięło udział 9 członków Komisji, co stanowi o prawomocności posiedzenia /lista obecności w załączeniu/.

Ponadto w posiedzeniu Komisji udział wzięli:

- Pan Mirosław Karolczuk – Zastępca Burmistrza Miasta,**
- Pani Magdalena Sokołowska – Kierownik Wydziału Inwestycji,**
- Pan Robert Sobolewski – Inspektor Wydziału Inwestycji,**
- Pan Wojciech Rafałko – Architekt,**
- Pani Halina Bogdan – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,**
- Pan Marian Dyczewski – Prezes Towarzystwa Miłośników Ziemi Augustowskiej,**
- Pan Tadeusz Jaworski – Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych „Integracja”,**
- inwestorzy,**
- mieszkańcy,**
- przedstawiciele mediów,**

/lista obecności w załączeniu/.

Porządek posiedzenia:

- 1. Rozpatrzenie sprawy zagospodarowania terenu przy MOLO Radiowej 3 przeznaczonego pod dzierżawę na cele gastronomiczne.**
- 2. Rozpatrzenie sprawy zagospodarowania i przeznaczenia terenu przy obiekcie Postiw nad jeziorem Necko.**

Posiedzenie Komisji Rozwoju otworzył **Pan Paweł Łukasz Kotwica – Przewodniczący Komisji Rozwoju**. Zapoznał obecnych z proponowanym porządkiem posiedzenia, który został przyjęty.

Ad.pkt 1

Rozpatrzenie sprawy zagospodarowania terenu przy Moło Radiowej 3 przeznaczonego pod dzierżawę na cele gastronomiczne.

Pan Paweł Łukasz Kotwica – Przewodniczący Komisji powitał Państwa Radnych, pracowników Urzędu Miejskiego z Panem Mirosławem Karolczukiem – Zastępcą Burmistrza Miasta na czele, Panią Halinę Bogdan – Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Pana Wojciecha Rafałko – architekta, autora projektu tymczasowej zabudowy kontenerowych obiektów handlowo-gastronomicznych oraz wiat wraz z utwardzeniem terenu nad jeziorem Necko, potencjalnych inwestorów ww. terenu, mieszkańców, przedstawicieli mediów. Poinformował, że niedługo odbędzie się przetarg na dzierżawę miejsc przy amfiteatrze na okres 10 lat z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczne. W związku z powyższym chciałby omówić warunki przetargu oraz aspekty techniczne obiektów handlowo-gastronomicznych, ponieważ pojawiają się zapytania i wątpliwości odnośnie do przyjętych rozwiązań.

Pan Mirosław Karolczuk – Zastępca Burmistrza poinformował, że teren przy amfiteatrze jest bardzo ważny dla Augustowa, szczególnie w sezonie turystycznym. Miasto postanowiło uporządkować ten teren, zapewnić jak najlepsze warunki do prowadzenia działalności gospodarczej, aby obiekty miały możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej. Wyłoniony architekt Pan Wojciech Rafałko zaprojektował utwardzenie terenów w taki sposób, aby wszystkie obiekty były połączone ciągiem komunikacyjnym. Chodziło również o uporządkowanie sprawy toalet publicznych i kontenerów na śmieci. Do dzierżawy są przeznaczone dwa miejsca bez możliwości sprzedaży napojów alkoholowych oraz sześć miejsc, na których oprócz pawilonów gastronomicznych przewidziano możliwość postawienia stolików. Jedna osoba będzie miała możliwość postawienia większego pawilonu, ponieważ teren na postawienie stolików jest dwa razy większy. W zależności od wielkości poszczególnych miejsc cena wywoławcza jest zaplanowana na 9 tys. zł i 18 tys. zł rocznie. Obecnie nikt nie wie, jakie osoby przystąpią do przetargu i jaki zechcą prowadzić rodzaj działalności, dlatego bardzo trudno było dostosować projekt do potrzeb inwestorów. Pawilony zaprojektują i wybudują osoby, które wygrają przetarg. Obecnie na ww. terenie obowiązuje plan, który pozwala na stawianie tymczasowych obiektów. W lipcu 2017 r. planuje się przedłożenie Państwu Radnym uchwały określającej nowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dopuści możliwość stawiania stałych obiektów.

Pan Filip Jerzy Chodkiewicz – Przewodniczący Rady Miejskiej zapytał, jakie są wymagania Sanepidu odnośnie do prowadzenia działalności gospodarczej na ww. terenie.

Pani Halina Bogdan – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny poinformowała, że obecnie nie udzieli szczegółowych informacji w powyższej sprawie, ponieważ wymagania dotyczą określonego rodzaju działalności, które będą musiały spełnić osoby wygrywające przetarg. Zaprojektowane toalety dla konsumentów spełniają wymogi, natomiast w sanitariatach przeznaczonych dla personelu brakuje przedsionków. Prawo budowlane i żywnościowe stanowi jednoznacznie, że toaleta musi mieć wydzielony przedsionek,

w którym znajduje się umywalka. Zaprojektowane przyłącza do sieci są zgodne z przepisami. Wynik badania wody bieżącej przeznaczonej do spożycia będzie miał wpływ na zatwierdzenie decyzji. Śmietnik na odpady może być ogólny, ponieważ pawilony nie będą zajmowały dużej powierzchni.

W dyskusji zabrały głos osoby z publiczności – inwestorzy.

Inwestor zwrócił uwagę, że woda jest ostatecznym etapem, który musi spełnić dzierżawca uzyskujący pozwolenie. Obecnie najważniejszą sprawą jest przeprojektowanie koncepcji, ponieważ wielkość pawilonów stanowi największy problem inwestorów. Wymagane pomieszczenia trudno będzie dostosować do wyznaczonej powierzchni.

Pani Inspektor powtórzyła, że szczegóły będą mogły być omówione po przetargu, kiedy będzie znany rodzaj prowadzonej działalności.

Inwestor przypomniał, że w trakcie kampanii wyborczej obiecywano młodym ludziom możliwość rozwoju. Zaproponował skonsultowanie projektu z rzeczoznawcą linii technologiczno-produkcyjnej. W projekcie są przedstawione pawilony handlowo-gastronomiczne, więc dzierżawcy chcieliby rozwijać ten rodzaj działalności. Na zaoferowanej powierzchni może być przygotowywane pożywienie wyłącznie z półproduktów.

Pan Przewodniczący Komisji stwierdził, że inwestor zgłosił uwagę odnośnie do wielkości pawilonu.

Inwestor poinformował, że osoby, które wygrają przetarg same będą musiały ubiegać się o pozwolenie i nie wiadomo, czy otrzymają zgodę na prowadzenie działalności. Inwestor może nie być w stanie spełnić warunków przedstawionych w decyzji wydanej przez Panią Inspektor.

Pan Przewodniczący Komisji poinformował, że zostały zaproponowane obiekty o mniejszej kubaturze celem zapewnienia różnorodności usług.

Pan Radny Tomasz Dobkowski zapytał, kiedy był sporządzany projekt zagospodarowania terenu. Z powyższej wypowiedzi wynika, że istnieją oczekiwania odnośnie do wielkości obiektów kontenerowych.

Pan Robert Sobolewski – Inspektor Wydziału Inwestycji odpowiedział, że projekt był wykonywany w maju 2016 r.

Pan Radny Tomasz Dobkowski stwierdził, że uwagi powinny być zgłaszane na etapie projektowania.

Inwestor poinformował, że nikt nie skonfrontował propozycji z potencjalnymi dzierżawcami terenu.

Pan Marian Dyczewski – Prezes Towarzystwa Miłośników Ziemi Augustowskiej zapytał, jaka powierzchnia jest planowana do wydzierżawienia.

Pan Zastępca Burmistrza poinformował, że każdy obszar będzie przedstawiony na mapie.

Pan Prezes poinformował, że wymogi do prowadzenia gastronomii są bardzo duże, zwłaszcza w sezonie letnim. Nie można przygotowywać produktów w innym miejscu, przywozić i trzymać np. w przedsionku. Zaproponował, aby na ww. terenie powstały dwa obiekty pod działalność gastronomiczną, które będą spełniały wszelkie wymogi.

Pan Filip Jerzy Chodkiewicz – Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował, że na posiedzeniu Komisji Rozwoju w 2016 r. były przedstawione pierwotne założenia projektu, które zostały w większości zastosowane. Zaproponował wspólne zastanowienie się, co jeszcze można zrobić w tej sytuacji, aby przedmiot przetargu uczynić bardziej atrakcyjnym i dostosowanym do potrzeb. Na ww. terenie jest za mało miejsca na lokalizację restauracji.

Pan Tadeusz Jaworski – Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych Integracja stwierdził, że toalety z przedsionkami stanowią inną klasę obiektów. Obecnie przedsiębiorcy zostali postawieni „pod ścianą”.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy istniejące obiekty spełniały warunki Sanepidu.

Pani Inspektor poinformowała, że ww. obiekty spełniały wymogi w zakresie prowadzonej działalności. Nigdzie też nie jest powiedziane, że wewnątrz pawilonów muszą być sanitariaty dla personelu. Istnieje możliwość powiększenia kompleksu sanitariatów przeznaczonych dla klientów i wydzielenia zamkniętego sanitariatu dla personelu. Jest to zgodne z przepisami, ale niewygodne dla osób pracujących. Minimalna odległość do toalety wynosi 50 metrów.

Inwestor poinformował, że do tej pory pracował w obiekcie zagospodarowanym według własnego projektu. W przedstawionej koncepcji zmienia się powierzchnia użytkowa spowodowana szerokością ścian. W Warszawie odbywają się targi lodziarskie, gdzie zaprezentowane kontenery są rozsuwane i bardzo dobrze spełniają swoją funkcję. Natomiast Miasto proponuje niewielkie pomieszczenia, które nie są dostosowane do potrzeb. Obecnie należy rozważyć możliwość zwiększenia powierzchni, aby osoba, która wygra przetarg mogła wspólnie z architektem zaprojektować kontener pod swoje potrzeby.

Pan Wojciech Rafałko – architekt omówił projekt tymczasowej zabudowy kontenerowych obiektów handlowo-gastronomicznych oraz wiat wraz z utwardzeniem terenu nad jeziorem Necko. Poinformował, że ww. zmiany są dopuszczalne. Pod nadzorem autorskim każdy projekt należy dostosować do konkretnego rodzaju działalności.

Pan Radny Tomasz Dobkowski poinformował, że istnieje możliwość dostosowania koncepcji do potrzeb inwestorów.

Pan Przewodniczący Komisji stwierdził, że potencjalni najemcy zgłaszają problem dotyczący wymiarów obiektów kontenerowych, których powierzchnia powinna ulec zwiększeniu.

Inwestor zaproponował, aby jedna część kontenera była przeznaczona na zaplecze, przygotowanie posiłków, magazyny, a druga część była przeznaczona na tzw. wystawkę.

Pan Przewodniczący Komisji zasugerował rozważenie możliwości wprowadzenia zapisu umożliwiającego łączenie dwóch modułów.

Pan Zastępca Burmistrza poinformował, że osoba biorąca udział w przetargu ma możliwość wydzierżawienia dwóch pawilonów. Obecnie nie są znane zamierzenia osób, które przystąpią do przetargu. Nie wiadomo, czy te osoby będą chciały prowadzić gastronomię. Zapytał, na jaki cel będzie przeznaczony dwukrotnie większy obiekt, którego nikt może nie wydzierżawić. Największą przeszkodą jest utwardzona powierzchnia. Przyzwolenie na duże pawilony spowoduje, że w niektórych przypadkach przejście do sąsiedniego pawilonu stanie się niemożliwe. Założeniem Miasta było utwardzenie tego terenu. Zapytał, czy kontener ma wystawać 2 metry poza utwardzoną kostkę na trawę, czy ludzie mają chodzić po trawie, a nie po utwardzonej kostce. Przed sezonem turystycznym na prace związane z poszerzeniem kostki obecnie nie ma czasu. Niektóre pawilony zostały tak zaprojektowane, że dookoła nich jest przestrzeń, którą dałoby się poszerzyć.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy możliwa jest modyfikacja projektu, która umożliwi poszerzenie dwóch wymiarów pawilonu o 2 metry.

Inspektor Wydziału Inwestycji poinformował, że pozwolenie na budowę będzie leżało w gestii dzierżawców.

Pan Przewodniczący Komisji dodał, że dzierżawca będzie mógł wystąpić o zgodę na utwardzenie terenu. Istnieje możliwość zmodyfikowania pawilonów w taki sposób, aby miały dwa wymiary większe, bez uszczerbku dla części wspólnej przeznaczonej np. na konsumpcję. Pawilony będą wychodziły na obszar trawiasty, zwiększą powierzchnie obiektu, ale zmniejszą część konsumpcyjną, i nie będą miały wpływu na komunikację.

Pan Zastępca Burmistrza zapytał autora projektu, ile czasu może zająć naniesienie zmian w projekcie polegających na zwiększeniu wymiarów zewnętrznych niektórych pawilonów.

Pan Radny Tomasz Dobkowski poinformował, że przeprojektowanie dokumentacji nie ma wpływu na przetarg, ponieważ w warunkach do przetargu można zapisać punkt dopuszczający wprowadzenie modyfikacji przy nadzorze autorskim. Osoba, która wygra przetarg będzie współpracowała z architektem.

Pan Inspektor Wydziału Inwestycji zauważył potrzebę poszerzenia powierzchni wyznaczonej pod dzierżawę.

Pani Magdalena Sokołowska – Inspektor Wydziału Inwestycji zasugerowała dołączenie rysunku zawierającego pierwotną wielkość kontenera z informacją o możliwości powiększenia wymiaru obiektu.

Inwestor zapytał, co stanie się z pawilonami, jeżeli dzierżawa nie będzie przedłużona.

Pan Przewodniczący Komisji wyjaśnił, że zgodnie z prawem budowlanym tymczasowym obiektem budowlanym jest obiekt przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, m.in. strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. Za tymczasowy obiekt budowlany należy rozumieć budynek, budowlę lub obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Poinformował, że plan miejscowy nie zabrania lokalizowania obiektów tymczasowych, które mogą powstać na ww.

terenie. Zgodnie z prawem budowlanym pozwolenie na budowę nie wymaga budowy obiektu tymczasowego nie połączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu. Jeżeli przedsiębiorcy zgłoszą obiekt tymczasowy, to w ciągu 6 miesięcy musi być rozebrany. Jeżeli natomiast wystąpią w formie decyzji o pozwolenie na budowę obiektu kontenerowego tymczasowego, wtedy Starosta w decyzji o pozwoleniu na budowę określi czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych. w związku z powyższym obiekt będzie mógł być rozebrany po 10-letnim okresie dzierżawy terenu. Przypomniał, że było wymagane pozwolenie na zagospodarowanie terenu.

Pan Radny Tomasz Dobkowski uznał, że inwestorzy nie powinni czekać na zmianę planu zagospodarowania ani prawa tylko jak najszybciej powinni przystąpić do wykonania obiektów docelowych, uzyskując pozwolenie na budowę obiektów tymczasowych, które będą stały na ww. terenie przez 10 lat.

Pan Prezes TMZA zapytał, czy obiekty tymczasowe mają ograniczoną powierzchnię.

Pan Przewodniczący Komisji wyjaśnił, że powyższa sprawa nie jest uregulowana w prawie budowlanym.

Pan Radny Mirosław Zawadzki poinformował, że nie ma zapisów odnośnie do ograniczenia powierzchni obiektów tymczasowych. Jest właścicielem firmy, która posiada halę o pow. ok. 1000 m² i wszystkie obiekty funkcjonują już kilka lat. Najpierw były budowane na zgłoszenie, a później została wprowadzona zmiana na obiekty tymczasowe bez ograniczenia czasowego. Zapytał, dlaczego przy projektowaniu toalet nie były uwzględnione przepisy Sanepid, zgodnie z informacją Pani Inspektor odnośnie do uwzględnienia przedsionka z umywalką.

Pan Wojciech Rafałko - architekt poinformował, że istnieje miejsce na przedsionek, który powstanie po wstawieniu drzwi.

Pan Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował, że tematem dzisiejszego spotkania jest znalezienia drogi wyjścia z sytuacji ograniczającej działalność, która być może pozwoli stworzyć przedmiot przetargu bardziej atrakcyjny potencjalnym inwestorom. Wydaje się, że takie rozwiązanie jest możliwe po wprowadzeniu w warunkach przetargu możliwości realizacji inwestycji w większym zakresie, objętej nadzorem autorskim. W związku z tym Miasto będzie miało zabezpieczenie w postaci wizualnie zachowanej jednolitej całości, która była główną ideą ogłoszenia przetargu i tworzenia projektu, ucywilizowania jeziora Necko, zamienienia tymczasowych obiektów z kablami elektrycznymi wiszącymi na drzewach, z wodą braną niewiadomo skąd na obiekty, które spełniają warunki techniczne i nie przynoszą wstydu Miastu. Jeżeli w przetargu istnieje możliwość realizacji kontenera w większym zakresie, to dzisiaj padł głos z sali, że jest to wystarczająca gwarancja, która pozwala myśleć o zwiększeniu całego cyklu technologicznego. Obecnie prawnik wdroży te wizje w warunki przetargu. Uwagi dotyczące pozwolenia na budowę i konkrety związanych z realizacją dotyczą inwestora, który sobie z tym doskonale poradzi.

Pan Prezes TMZA stwierdził, że najlepiej byłoby ogłosić przetarg na zagospodarowanie terenu, aby inwestorzy mogli zgłaszać swoje propozycje, które umożliwią zmniejszenie konkurencji. Miasto dokonałoby wyboru działalności, którą chciałoby widzieć na ww. terenie.

Pan Przewodniczący Rady Miejskiej zwrócił uwagę, że ograniczanie warunków dzierżawy nie byłoby zgodne z obowiązującym prawem, natomiast konkurencja zawsze sprzyja jakości, na której korzystają mieszkańcy.

Inwestor zwrócił się z propozycją wydzierżawienia miejsc w 2017 r., ponieważ pawilony muszą być skonsultowane z architektem i przeprojektowane.

Pan Tadeusz Jaworski zapytał, ile kosztuje kontener, ponieważ w jednej koncepcji kosztował 20-30 tys. zł, a w drugiej 80-90 tys. zł.

Pan Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował, że o koszt realizacji kontenera należy zapytać inwestora.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy zaprojektowana wysokość kontenera jest wystarczająca do prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej na przygotowaniu posiłków.

Inwestor poinformował, że w przypadku budynków handlowo-gastronomicznych wysokość pomieszczenia powinna wynosić 3,30 metra, natomiast przy zastosowaniu wentylacji mechanicznej wysokość może być zmniejszona do 2,5 metra.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy w warunkach przetargu została uregulowana sprawa reklam i szyldów reklamowych. Poinformował, że przy obiektach tymczasowych nie ma ograniczeń wysokości.

Pan Zastępca Burmistrza poinformował, że we wzorze umowy została skonstruowany zapis, który będzie częścią dokumentacji przetargowej. Proponuje się, że szyld reklamujący usługę musi mieścić się w wymiarach 0,8x2,5 metra łącznie z konstrukcją. Cennik może być umieszczony na ścianie pawilonu w formie gabloty o wymiarach 0,9x1,20 metra. Dopuszcza się lokalizowanie cennika w obrysie żaluzji.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy są uwagi odnośnie do ww. zapisu.

Inwestor uznał, że powyższy zapis nie został do końca zdefiniowany.

Pan Inspektor Wydziału Inwestycji poinformował, że cenniki mogą być umieszczone na żaluzjach wiat, gabloty z cenami na ścianach kontenerów, szyld reklamowy o wymiarze 0,8x2,5 metra może być umieszczony na kontenerze i nie może przekraczać tej wielkości.

Pan Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że większość klientów porusza się bulwarami, więc usługi znajdujące się najbliżej bulwarów powinny mieć miejsce na reklamę.

Inwestor poinformował, że dzierżawa na 10 lat daje większą szansę na uzyskanie kredytu. Przedsiębiorcy w 2017 r. chcieliby uzyskać pozwolenie na postawienie obiektów tymczasowych, a w 2018 r. przystąpić do realizacji projektu.

Pan Radny Tomasz Dobkowski uznał, że prawidłowe zagospodarowanie terenu umożliwi osiąganie wysokich dochodów, a udział inwestorów spowoduje, że ludzie będą często odwiedzali to miejsce.

Inwestor poinformował, że obecnie zostały zaprojektowane punkty handlowe, ponieważ mała powierzchnia nie pozwala na prowadzenie normalnej działalności gastronomicznej. Zapytał, dlaczego projektant nie wziął pod uwagę wymogów Sanepid, który wymaga dostosowania pomieszczeń do określonej działalności.

Pan Radny Tomasz Dobkowski przypomniał, że projektant wyraził zgodę na powiększenia lokali gastronomicznych i wyraził zgodę na objęcie inwestycji nadzorem autorskim.

Inwestor zapytał, ile czasu zajmie przeprojektowanie koncepcji.

Pan Radny Tomasz Dobkowski zaproponował dyskusję na temat czasu realizacji projektu. Zapytał, kiedy odbędzie się przetarg i czy obecne ustalenia mogą być zapisane w warunkach przetargu. Wyjaśnił, że Miasto nie zajmuje się realizacją obiektów kontenerowych, ponieważ nie wiadomo, ile osób weźmie udział w przetargu i zostanie dzierżawcami.

Pan Przewodniczący Komisji dodał, że został wybrany wariant mający na celu zapewnienie różnorodności, konkurencję, aby teren przyciągnął swoim urozmaicheniem funkcji jak największą ilość osób. Zapytał, kiedy będzie rozpisany przetarg i czy liczba sanitariatów może ulec zwiększeniu.

Pan Zastępca Burmistrza poinformował, że koszt sanitariatów ze stali nierdzewnej jest bardzo wysoki. Dostawienie kolejnych toalet uzależnione jest od ilości posiadanych środków finansowych w budżecie. Temat wymaga szczegółowej analizy. Rok 2017 pokaże, czy liczba toalet jest wystarczająca, natomiast zastosowane przyłącza umożliwiają w razie potrzeby dostawienie kolejnych toalet. Istnieje możliwość poszerzenia kubatury obiektów kontenerowych, zaznaczenia linią maksymalnego obszaru pod pawilony. Każdy z inwestorów, który będzie zainteresowany danym terenem, dostosuje go do własnych potrzeb. Należy zwrócić uwagę na ciąg komunikacyjny, którego nie należy ograniczać. Wiele obszarów ma duży zapas terenu, który umożliwia podwojenie powierzchni.

Pan Radny Tomasz Dobkowski zapytał, czy w razie potrzeby cztery dodatkowe toalety będą mogły być dostawione po drugiej stronie alejki.

Pan Zastępca Burmistrza odpowiedział, że na terenie znajduje się miejsce na dostawienie dodatkowych toalet, które w razie potrzeby zostaną zaplanowane w budżecie. Dołożone będą wszelkie starania, aby przetarg mógł być ogłoszony jak najszybciej. Poprawienie specyfikacji zajmie niewiele czasu. Osoby, które przystąpią do przetargu, mogą już myśleć nad wyglądem przyszłych lokali. Dzisiejsze spotkanie ma na celu przystosowanie oferty do potrzeb inwestorów.

Ad.pkt 2

Rozpatrzenie sprawy zagospodarowania i przeznaczenia terenu przy obiekcie Postiw nad jeziorem Necko.

Pan Paweł Łukasz Kotwica przystąpił do rozpatrzenia sprawy zagospodarowania terenu plaży Postiw, ewentualnego uprzątnięcia terenu i przygotowania pod dzierżawę. Zapytał, czy jakie działania zostały podjęte w powyższej sprawie.

Pan Mirosław Karolczuk – Zastępca Burmistrza poinformował, że w 2017 r. planowane jest uporządkowanie terenu przy Postiw i rozebranie obiektu. Przetarg odbędzie się w marcu. W planie zamówień publicznych na rozbiórki jest przeznaczona kwota ponad 30.000 Euro. Teren powinien być zrównany i przeznaczony do ewentualnego wykorzystania. Przetarg będzie ogłoszony w marcu. Miasto planuje ogłoszenie przetargu na dzierżawę ww. terenu na okres 25-28 lat. Najlepiej byłoby, aby dzierżawca, który wybuduje obiekt hotelowo – gastronomiczno - usługowy zajmował się również elektrycznym wyciągiem nart wodnych. Miasto obejmuje tzw. „trwałość”, ponieważ wyciąg był modernizowany ze środków unijnych. Obecnie toczy się postępowanie o zwrot środków. Urząd Marszałkowski twierdzi, że nieprawidłowo były zastosowane procedury dotyczące wyboru wykonawcy. Jeżeli sprawa wyciągu nie zostanie do końca wyjaśniona, to za rok potencjalny dzierżawca terenu będzie miał prawo pierwszeństwa w wydzierżawieniu wyciągu. Urząd Marszałkowski zadecyduje, czy przetarg będzie ogłoszony na teren z wyciągiem. Zgodnie z istniejącym planem miejscowym na ww. terenie istnieje możliwość wybudowania obiektu do półtorej kondygnacji, o powierzchni zabudowy do 500 m².

Pan Paweł Łukasz Kotwica stwierdził, że teren będzie uprzątnięty i rozbiórką zajmie się Miasto.

Pan Zastępca Burmistrza wyraził obawy związane z próbami zagospodarowania terenu, ponieważ zainteresowane osoby zgłaszają różne pomysły. Część osób uważa, że istnieje możliwość zaadaptowania nieruchomości, inne twierdzą, że z tym miejscem nie da się nic zrobić. Miasto także stoi na stanowisku, że nadeszła pora na zmianę sposobu przeznaczenia terenu, ale nie będzie zgłaszało sprzeciwu odnośnie do inwestycji, która będzie nawiązywała do istniejącego obiektu.

Pan Tadeusz Jaworski – Stowarzyszenie Inicjatyw Gospodarczych „Integracja” uznał, że obecnie najważniejszą sprawą jest sporządzenie zmiany zapisów w istniejącym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczących ww. terenu.

Pan Przewodniczący Komisji poparł wypowiedź przedmówcy. Zdaniem Pana Przewodniczącego po uprzątnięciu w 2017 r. terenu i pozyskaniu operatora na obecny sezon, przez okres 1 roku zostałyby wprowadzone zmiany zapisów w planie miejscowym /zwiększenie parametrów zabudowy/, które uatrakcyjnią ww. teren pod względem inwestycyjnym.

Pan Zastępca Burmistrza zwrócił uwagę na procedurę uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie zmienianych jest wiele planów i uchwalenie zmian ww. planu może ulec wydłużeniu. Państwo Radni podejmą decyzję w powyższej sprawie.

Pan Przewodniczący Komisji zapytał, czy są uwagi odnośnie do terenu Postiw.

W dyskusji zabrał głos były dzierżawca terenu Postiw. Zapytał, czy przed sezonem turystycznym teren będzie uporządkowany, aby nadawał się do inwestycji. Zwrócił uwagę, że do rozpoczęcia sezonu pozostało 40 dni roboczych i w maju powinien rozpocząć pracę elektryczny wyciąg nart wodnych. W czerwcu 2016 r. uczestniczył w rozmowach dotyczących wyburzenia Postiw i był przekonany, że obiekt zostanie rozebrany w miesiącach wrzesień – październik. Zwrócił uwagę, że nie będzie prostą sprawą rozbiórka budynku,

w którym znajdują się urządzenia do obsługi elektrycznego wyciągu nart wodnych oraz pomieszczenia socjalne pracowników CSiR.

Pan Magdalena Sokołowska – Kierownik Wydziału Inwestycji poinformowała, że nie ma problemu z rozbiórką budynku Postiw do końca kwietnia i uporządkowaniem terenu. Oferta zostanie wybrana w przetargu nieograniczonym.

Pan Przewodniczący Komisji stwierdził, że Wydział Inwestycji zapewnił o uporządkowaniu terenu przed sezonem turystycznym. Zapytał, czy będzie zdemontowane ogrodzenie Postiw.

Pani Kierownik poinformowała, że nie planuje się rozebrania ogrodzenia.

Radni zwrócili uwagę, że temat ogrodzenia był już dawno poruszany i należy je rozebrać.

Pan Filip Jerzy Chodkiewicz – Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował, że temat ogrodzenia niepotrzebnie wraca, ponieważ radni przed rokiem ustalili, że należy je rozebrać.

Pan Przewodniczący Komisji zauważył, że oprócz rozbiórki budynku i tarasów należy sprawdzić, czy w budynku znajdują się obiekty instalacyjne. Zwrócił uwagę na potrzebę przeanalizować zagospodarowania pomieszczeń na potrzeby CSiR.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Protokołowała:
/Beata Filipow/

Przewodniczył:
Przewodniczący
Komisji Rozwoju RM

/Paweł Łukasz Kotwica/