

## **P r o t o k ó l Nr 50/22**

### **z posiedzenia Komisji Gospodarczej z 28 marca 2022 r.**

Posiedzenie komisji odbyło się w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki, w godz. od 16<sup>15</sup> do 20<sup>50</sup>.

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) członkowie komisji, zgodnie z załączoną listą obecności,
- 2) pan Krzysztof Jaworski burmistrz Trzcianki,
- 3) pani Joanna Zieńko skarbnik gminy,
- 4) pan Witold Putyrski zastępca burmistrza Trzcianki.
- 5) mieszkańcy Trzcianki.

#### **Ad 1) Otwarcie posiedzenia.**

Posiedzenie otworzył, witając wszystkich radnych oraz gości, Przewodniczący komisji Tomasz Tomczak.

#### **Ad 2) Przewodniczący komisji Tomasz Tomczak przedstawił porządek posiedzenia.**

W związku z obecnością mieszkańców Trzcianki zaproponował, analizę skierowanych na komisję dwóch projektów uchwał, przewidzianych w punkcie 7, omówić po punkcie 4.

Radni nie mieli uwag do porządku posiedzenia. Zmianę zaakceptowano w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

Porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołów: Nr 48/22 z 10.01.2022 r. i Nr 49/22 z 7.02.2022 r.
4. Program funkcjonalno-użytkowy pływalni.
5. Zapoznanie się z projektami uchwał:
  - 1) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy.
  - 2) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr XL/433/22 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki

w rejonie ulic: Parkowej, Bolesława Krzywoustego, Zygmunta Starego, Joachima Lelewela, Gorzowskiej.

6. Podsumowanie 24 miesięcy pandemii Covid-19 – koszty, szczepienia, statystyki.
7. Analiza materiałów na najbliższą sesję Rady Miejskiej Trzcianki.
8. Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do komisji:
  - pismo mieszkańca Trzcianki dot. składanych deklaracji opat za odpady komunalne.
9. Bieżąca informacja o prowadzonych inwestycjach na terenie gminy.
10. Wnioski i zapytania.
11. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad 3)** Przyjęcie protokołów: Nr 48/22 z 10.01.2022 r. i Nr 49/22 z 7.02.2022 r. Protokół Nr 48/22 z 10.01.2022 r. został przyjęty w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0. Protokół Nr 49/22 z 7.02.2022 r. został przyjęty w głosowaniu: za 6, przeciw 0, wstrzymujących 1.

**Ad 4)** Program funkcjonalno-użytkowy pływalni.

Przedstawiciele firmy, której zlecono opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego pływalni, pani Aleksandra Hochenzy i pan Tomasz Szcześniak przedstawili wnioski z analizy przedrealizacyjnej dla budowy basenu w Trzciance.

Na wstępie pani Aleksandra Hochenzy poinformowała, że w swych wypowiedziach przedstawią najważniejsze informacje, wynikające z analizy przedrealizacyjnej, której celem było odpowiedzenie na pytanie jaki model finansowy związanych z budową, jak i utrzymaniem tej inwestycji w dalszym okresie byłby optymalny, z punktu widzenia sytuacji finansowej gminy, bądź ewentualnych rozwiązań, które można by zastosować przy realizacji tej inwestycji, który model finansowy, czy jaka ścieżka realizacji inwestycji mogłaby być najkorzystniejsza z punktu sytuacji finansowej gminy. Dodała, że pan T. Szcześniak przedstawi analizę popytu i podaży, która ma istotne odniesienie, z punktu widzenia późniejszego funkcjonowania inwestycji i bieżącej działalności, związanej z utrzymaniem basenem. W dalszej części przedstawi analizę ekonomiczną, z możliwościami finansowania inwestycji oraz możliwościami pozyskania środków zewnętrznych, na wsparcie realizacji takiego zadania. Następnie przedstawią modele finansowe dot. realizacji

inwestycji. Podstawowe modele będą odnosiły się do realizacji inwestycji przez gminę, realizacji inwestycji przez spółkę, realizacji inwestycji przez gminę ale, w dalszym etapie, utrzymywaną przez spółkę. Analiza ma ocenić, który z modeli byłby najkorzystniejszy z punktu widzenia aktualnej sytuacji.

Swoje wystąpienie rozpoczęli od charakterystyki przedsięwzięcia budowy krytej pływalni informując, że sugerowali się wytycznymi dot. podstawowych parametrów pływalni w oparciu o studium wykonalności z 2016 r. i projektu wykonawczego z 2017 roku. Natomiast wycenę kosztów realizacji tej inwestycji oparli o podobne postępowania przetargowe, podobnych inwestycji, w innych samorządach. Lokalizację przyjęto z uchwały Rady czyli za SP Nr 1 w Trzciance.

Przedstawiając analizę popytu i podaży pan T. Szcześniak wystąpienie rozpoczął od analizy podaży. Porównał okoliczne miasta posiadające baseny kryte, jak i odkryte w Czarnkowie, odległości od basenu w Trzciance, ceny biletów. Kolejno omówił możliwości korzystania z basenu w Trzciance przez mieszkańców powiatu i miast położonych w niewielkich odległościach. Omówił oceny punktowe oraz pokazał to na mapie poglądowej. Omawiając analizę popytu odniósł się do sytuacji demograficznej gmin poddanych analizie. Przedstawił ocenę punktową możliwości uczęszczania na basen w Trzciance dla poszczególnych gmin w okresie roku, mając na uwadze wpływ istniejących w powiecie i pobliskich gminach basenów. Do analizy przyjął prognozowaną liczbę ludności od roku 2025, która jest niższa od obecnej. Patrząc globalnie, basen trzcianecki odwiedziłoby 111 tys. osób rocznie. Prognozy wyliczono do roku 2040 roku. Liczba ludności będzie spadała, co za tym idzie, spadnie liczba odwiedzin pływalni. Na przestrzeni lat liczba odwiedzin spada.

Mówiąc o analizie ekonomiczno-finansowej wyjaśnił na początku, że została ona oparta na studium przedrealizacyjnym ze stycznia 2016, które opierało się na cenach z 2015 r. Dokonano również oceny budowy podobnych basenów w latach 2018-2020 w Polsce. Jak również oparto się o wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej za lata 2015-2021, jak również prognozy tych wskaźników na lata 2022-2024. Przyjęto koszt dokumentacji na ok. 2% wartości inwestycji. Omówione koszty nie obejmują doprowadzenia mediów do granicy działki. Oceniono koszt dokumentacji, z pozwoleniem na budowę, na kwotę 350.000 zł. Jest to wzrost o 78% w stosunku do studium z 2016 r. Koszt robot budowlanych oszacowano na 19.950.000 zł. Jest to wzrost o przeszło 114% w stosunku do analizy z 2016 r. Koszty zagospodarowania terenu wzrosły

najbardziej bo o 153% i jest to 1.247.000 zł. Łącznie koszty brutto oszacowano na ponad 21,5 mln zł. Przyjęto warianty wartości inwestycji gdyż może zmieniać się inflacja, ceny. Na omawianym slajdzie przedstawił cztery warianty kosztów – optymistyczny (19 mln zł), omówiony wcześniej (21,5 mln zł), pesymistyczny (25 mln zł) i mocno pesymistyczny (prawie 27 ml zł).

Mówiąc o kosztach bieżącego utrzymania, rozpoczął od przyjętych założeń, opartych na studium przedrealizacyjnym z 2016 r., wskaźnika inflacji z lat 2015-2021, wskaźnika wzrostu wynagrodzenia minimalnego 2015-2021. Zwrócił uwagę, że przyjęto zatrudnienie w liczbie 22 etatów, z pracą na trzy zmiany oraz w weekendy. Omówił slajd, na którym przedstawiono poszczególne etaty - stanowiska z określeniem pracy na poszczególnych zmianach. Następnie omówił koszty bieżącego utrzymania basenu, na które składają się płace, energia elektryczna i ciepła, woda oraz ścieki, materiały eksploatacyjne oraz inne koszty. Dane przedstawiały porównanie do 2026 r., prognozowane koszty wraz z dynamiką kosztów w kolejnych latach. Łącznie koszty bieżącego utrzymania wyniosą 2.816.000 zł. Na omawianym slajdzie pokazano wzrosty kosztów utrzymania w kolejnych latach.

Przedstawiając założenia przychodów z działalności wyjaśnił, że przyjęto do analiz założenia wpływu gmin ościennych, częstotliwości odwiedzin, ustalonej średniej ceny biletu na podstawie cen w gminach ościennych (17,50 zł), prognozach makro-ekonomicznych. Omówił to na przedstawianych kolejno slajdach. Przychody z prognozowanych na 2025 r. na przeszło 2 mln zł, mogą wzrosnąć do 2,3 mln w 2030 r., w 2035 zakłada się 2,7 mln zł, a w 2040 ponad 3 mln zł. Liczba wejść będzie malała, natomiast cena biletu będzie musiała ulegać zwiększeniu, bo koszty utrzymania będą rosnać szybciej niż przychody.

Pani A. Hochenzy, omawiając możliwości finansowania inwestycji, wyjaśniła że szukali programów i projektów, które pozwolą pozyskania bezzwrotnych środków pozyskania pieniędzy, które można uwzględnić w modelu finansowym dot. budowy takiego obiektu. Wzięto pod uwagę programy, na które nabory zakończyły się w ciągu ostatniego miesiąca albo jeszcze trwają. Natomiast nie wiadomo, jak te źródła finansowania będą wyglądały w kolejnych latach, w okresie kiedy gmina zdecydowałaby się na realizację takiej inwestycji. Możliwości finansowania rozpatrywane są przez pryzmat aktualnie dostępnych, z założeniem ich kontynuacji. Kolejne edycje dają prawdopodobieństwo, że takie projekty będą realizowane w kolejnych latach, ale tak naprawdę nie wiadomo, jak to będzie wyglądało w najbliższych latach.

Podstawowym źródłem finansowania takich inwestycji, na dziś, jest Polski Ład. Wiele programów zostało wchłoniętych przez Polski Ład. Druga edycja naboru zakończyła się 11 marca 2022 r. Być może, jeszcze w tym roku, bądź w przyszłym roku, taki nabór będzie. Byłoby to źródło środków finansowych, do którego można by sięgnąć. Polski Ład jest programem skierowanym do gmin, czyli pozyskanie środków finansowych w przypadku spółki byłoby niemożliwe. Pozyskanie środków z tego źródła byłoby możliwe przy modelu, kiedy inwestycję będzie realizować gmina.

Przedstawiła tabelę z wynikami naboru pierwszego z Polskiego Ładu (brak jeszcze wyników z drugiego naboru zakończonego 11.03.2022) samorządów, które pozyskały finansowanie zewnętrzne na współfinansowanie podobnych inwestycji (budowa, modernizacja krytych pływalni, rozbudowy). Kolejne źródło dofinansowania to program Sportowa Polska realizowany przez Ministerstwo Sportu i Turystyki. Obecnie trwa kolejna edycja tego naboru. Istnieje spore prawdopodobieństwo, że będzie realizowany w kolejnych latach, przy czym budżet tego programu w porównaniu do budżetu Polskiego Ładu jest zdecydowanie mniejszy. Niemniej brane są tu pod uwagę inwestycje, które dotyczą budowy nowej infrastruktury sportowej. W tym przypadku dofinansowanie może pozyskać gmina, jak i spółka komunalna. Analiza jest na podstawie aktualnych programów. Nie wiadomo, jak te programy będą realizowane w przyszłości. Są również fundusze europejskie. Jest kolejna perspektywa na lata 2021-2027. Natomiast niewiele wiadomo o założeniach tych programów i nie wiadomo jakie będą osie priorytetowe. Z analizy stron ministerialnych można domniemać, że te fundusze będą raczej skłaniać się ku ekologii, ochrony środowiska, odnawialnych źródeł energii. Źródłem finansowania inwestycji mogą być również dochody własne gminy. Wiadomo, że możliwości finansowania zadań własnych gmin są dość ograniczone. Około 20% dochodów gmin to dochody własne, pozostałe to środki znaczone, które nie zawsze wystarczają na pokrycie zadań (np. subwencja oświatowa). Inne źródła finansowania to kredyty i obligacje. Są to środki, które wpływają na dług publiczny, należy je spłacać wraz z odsetkami, konieczna jest opinia RIO na zaciągnięcie takiego zobowiązania. Kolejne źródło to obligacje przychodowe, które są formą obligacji na zadania, przedsięwzięcia, których celem jest uzyskanie dochodów. Budowa basenu mogłaby być taką inwestycją, generującą dochód, ponieważ samorząd czy spółka będzie czerpać dochody ze sprzedaży biletów. Takie obligacje wiążą się jednak z wyższymi kosztami, w porównaniu do tych klasycznych. Procedura pozyskania tych środków jest bardziej

czasochłonna. Wymaga oceny sytuacji finansowej, oceny realizacji przedsięwzięcia, realności założeń aby bank takiego finansowania udzielił. Kolejne możliwości to partnerstwo prywatno-publiczne i wykup wierzytelności. Niestety są to najdroższe instrumenty finansowania.

Posługując się kolejnym slajdem pokazała, jakimi modelami finansowymi posłużyły się inne samorzady, które realizowały podobne inwestycje w ostatnich latach. Najczęściej jest to udział dotacji bezzwrotnych, w miarę możliwości środki własne i wsparcie kredytem czy obligacjami.

Przed przystąpieniem do omawiania kolejno modeli realizacji inwestycji odniosła się do wieloletniej prognozy finansowej. Dodała, że wszelkie prognozy finansowe przedstawili w perspektywie do 2040 roku. Oprócz wydatku inwestycyjnego, trzeba będzie liczyć się z wzrostem wydatków na bieżące utrzymanie tego obiektu. Omówiła dwie główne grupy z podziałem na modele w tych grupach. W pierwszej grupie założono, że gmina realizuje inwestycję i gmina utrzymuje obiekt. Dokonując tej analizy zwrócili uwagę na kształtowanie się sytuacji finansowej gminy, WPF, ocenili prognozę dochodów bieżących i wydatków bieżących. Przedstawiła graficzny wykres dot. wskaźnika wynikającego z art. 243 ustawy o finansach publicznych w siedmiu ostatnich latach. To jak gmina realizowała swój budżet w 2015 r. oddziałuje na wskaźnik zadłużenia w 2022 r. Na wyliczenie wskaźnika w 2035 r. wzięto pod uwagę wykonanie roku 2029. Obecnie różnica pomiędzy wskaźnikami zadłużenia jest spora. W kolejnych tabelach przedstawiała wykonanie budżetów od 2016 r., ze zwróceniem uwagi na dochody bieżące i wydatki bieżące. Omówiła zależności wynikające z wykonania budżetu, które są brane pod uwagę przy realizacji inwestycji i jej utrzymaniu w kolejnych 15 latach. Przy tej analizie zwrócono uwagę na podatki bieżące w latach historycznych i prognozowanych. Przedstawiła również analizę wydatków realizowanych ze środków własnych, bez dotacji celowych. Modeli finansowych jest wiele. Różnią się one podstawowymi założeniami w zależności od wartości inwestycji, czy wielkości dofinansowania. Omówiła modele bazujące na założeniach wartości inwestycji 21,5 mln zł i blisko 25 mln zł. Modele podzielono na trzy grupy. Pierwsza grupa to modele odnoszące się do założenia, że inwestycję realizuje gmina i gmina ponosi koszty utrzymania obiektu, a również uzyskuje dochody. W praktyce byłoby to powołanie jednostki budżetowej, której za zadanie byłoby obsługiwanie pływalni. Wszystkie środki przechodziłyby przez budżet. Druga grupa zakłada, że inwestycja realizowana jest i utrzymywana przez spółkę.

Trzecia grupa zakłada, że gmina realizuje inwestycję, którą po zrealizowaniu przekazuje do użytkowania spółce, której zadaniem byłoby utrzymanie obiektu. Kolejno omówiła warianty, przedstawiając różnice między wariantami. Omawiając pierwszą grupę przedstawiła modele różniące się poziomem dofinansowania. Pierwszy wariant – brak możliwości pozyskania dofinansowania, drugi – dofinansowanie na poziomie 7 mln zł, trzeci – możliwość pozyskania znacznego dofinansowania z Polskiego Ładu ok. 19 mln zł. Dla każdego z modeli przedstawiła sytuację budżetu gminy i WPF, jak również wskaźniki obsługi zadłużenia.

Omawiając kolejną grupę modeli wyjaśniła, że nie ma tu wielkich różnic, poza wartością inwestycji. Wariant czwarty, piąty i szósty zakładają wartość inwestycji blisko 25 mln zł. Model czwarty zakłada brak dofinansowania, model piąty zakłada dofinansowanie na poziomie 7 mln zł, a model szósty dofinansowanie na poziomie blisko 19 mln zł.

Następna grupa modeli dot. powołania spółki komunalnej, która będzie realizowała inwestycję i będzie ją utrzymywała. Przy założeniu wartości inwestycji 21,5 mln zł przedstawiła cztery warianty, dla spółki nowoutworzonej. Modele 9 i 10 zakładają wsparcie finansowe przez gminę na poziomie 7 mln zł. Przy spółce VAT odzyskany przy realizacji inwestycji będzie przeznaczony na finansowane zadania, co nie jest możliwe w sytuacji gminy. Model 7 i 9 zakłada 17,5 zł cenę biletu, natomiast model 8 i 10 ma pokazać, na jakiej wysokości powinna kształtować się cena biletu aby w pierwszym roku działalności, spółka wyszła na zero. Wszystkie te modele zakładają sfinansowania zapotrzebowania na kapitał kredytem lub obligacjami, czyli realizując swoje zadania, spółka na bieżąco będzie musiała spłacać swój kapitał i płacić odsetki od tego zobowiązania. W związku z prowadzeniem bieżącej działalności, gmina najprawdopodobniej będzie musiała dofinansowywać taką spółkę. Z punktu widzenia budżetu gminy, najkorzystniejszy byłby model 8 i 10 ale istotna jest tu cena biletu, najprawdopodobniej społecznie nie do przyjęcia. Kolejne modele od jedenaście do czternaście różnią się zasadniczo wartością inwestycji – 25 mln zł. Modele jedenaście i trzynaście zakładają cenę biletu 17,50 zł, natomiast dwanaście i czternaście zakładają takie, aby koszty zostały pokryte przez przychody. Trzecia grupa modeli, tzw. hybrydowych, zakłada inwestycję realizowaną przez gminę, a po jej wykonaniu zostaje ona przekazana do zarządzania spółce. Jest tu sześć modeli, w tym trzy modele przy założeniu wartości inwestycji 21,5 mln zł, przy założeniu nie pozyskania dofinansowania (model 15) i pozyskania dofinansowania z Polskiego Ładu – model 16 – 7 mln

zł, model 17 – 17 mln zł. Oddanie inwestycji, po jej zakończeniu, spółce będzie oddziaływać korzystnie na budżet. Dopłaty do bieżącej działalności spółki będą wydatkiem majątkowym, co nie będzie oddziaływać na wskaźniki obsługi zadłużenia ale na płynność.

Analogiczne założenia przyjęto przy modelach 18, 19 i 20 zakładają wartość inwestycji 25 mln zł. Pojawia się tu problem ze wskaźnikiem obsługi zadłużenia ze strony gminy w latach 2026-2027. Nie występuje dopłata do kapitału, bo inwestycja jest po stronie gminy. W momencie przejęcia inwestycji przez spółkę pojawia się dopłata do działalności bieżącej. Dopłata mogłaby odbywać się w formie podwyższenia kapitału zakładowego i stanowiłaby wydatek majątkowy. Nie ma to wpływu na wskaźniki.

Podsumowując przedstawiła zbiorcze zestawienie wszystkich modeli finansowych, a które odnoszą się do wartości inwestycji 21,5 mln zł. Zwróciła uwagę, że podstawowym elementem tej inwestycji jest jej cel czy jest to cel ekonomiczny, czy społeczny. Jeżeli cel jest społeczny, można wykreślić dwa modele 8 i 10, które zakładają zbilansowanie się spółki w pierwszym roku działalności. Kolejne modele, które należałoby wykluczyć to założenie, że gmina sama zrealizuje taką inwestycję. WPF pokazuje, że sfinansowanie inwestycji, bez wsparcia finansowego w postaci dotacji bezzwrotnej, będzie bardzo trudne. Pozyskanie kapitału w postaci kredytu czy obligacji, a dodatkowo wzięcie na siebie utrzymanie obiektu, również raczej nie będzie możliwe. W związku z powyższym należy wykluczyć model 1, 2, 7, 9 i 15. Pozostał model 3, który można by rozważyć ale warunkiem byłoby pozyskanie znacznego dofinansowania bezzwrotnego. Kolejny model 9 mógłby być ewentualnie zastosowany, przy założeniu dofinansowania oraz dofinansowania spółki przez gminę. Modele 16 i 17 z punktu widzenia wskaźników, płynności finansowej, dofinansowania budżetu spółki przez gminę, wydają się najkorzystniejsze. Modele te zakładają realizację inwestycji przez gminę i przekazanie do utrzymania spółce. Generalnie chodzi o dofinansowanie zewnętrzne, bo bez niego realizacja inwestycji byłaby trudna. Zwróciła uwagę, że przy poziomie inwestycji do 25 mln zł rekomendacje modeli są podobne. Obniżenie zapasu na wskaźnikach będzie się pogłębiało.

Rekomendowane rozwiązania to:

- nierealizowanie inwestycji bez dofinansowania;
- pozyskanie kapitału zewnętrznego, w przypadku realizacji inwestycji przez gminę;



- model zakładający partycypację gminy w kosztach inwestycji oraz wspiera bieżącą działalność spółki;
- model zakładający realizację inwestycji przez gminę, a następnie przekazanie w użytkowanie spółce.

Przewodniczący komisji T. Tomczak zwrócił się z pytaniem czy przedstawione modele i omówione wskaźniki dotyczą budowy basenu, czyli gmina nie realizuje żadnych innych inwestycji pokrywanych z kredytów.

Pani A. Hochenzy wyjaśniła, że bazowali na WPF, który składa się z dwóch załączników. Załącznik nr 2 to wykaz przedsięwzięć wieloletnich, dlatego wszystkie te inwestycje, które zapisano w WPF na moment opracowywania analizy były uwzględnione. Natomiast nie uwzględniano żadnych nowych inwestycji. Z punktu widzenia realizacji nowych inwestycji parametr, na który warto zwrócić uwagę, to płynność finansowa.

Radny T. Tomczak dopytywał czy w przypadku realizacji przez gminę, a następnie przekazanie administrowania spółce, dopłata do spółki nie byłaby wydatkiem bieżącym a wydatkiem majątkowym, co nie pogarsza wskaźników. Pytał również czym skutkuje przekroczenie wskaźników finansowych.

Pani A. Hochenzy potwierdziła, że tak. Wyjaśniła, że przekroczenie relacji z art. 243 ustawy o finansach publicznych w najgorszym scenariuszu skutkuje wezwaniem do realizacji programu postępowania naprawczego. RIO może wezwać do wdrożenia takiego programu. Gmina ma 45 dni na opracowanie programu. Jest on na maksymalnie trzy lata budżetowe. Wiąże się z określonymi ograniczeniami, np. ograniczenie realizacji nowych inwestycji finansowanych kredytem, udzielanie poręczeń, wydzielenia funduszu soleckiego, zamrożenie diet i wynagrodzeń zarządu w okresie realizacji programu, nierealizowanie wydatków na promocje jednostki, nie udzielanie pomocy finansowej innym jednostkom samorządowym.

Radny T. Tomczak pytał, jak miałyby wyglądać basen, dla którego przedstawiano analizy.

Pani A. Hochenzy wyjaśniła, że korzystali z materiałów dostępnych w gminie czyli studium, które w zakresie miało trochę inne założenia technologiczne,

była to wersja z 2017 r. Celem ich opracowania było określenie, jaki model finansowy jest najkorzystniejszy. Posiłowano się parametrami ze studium i projektu technicznego, jak również spotykali się z zarządem gminy, gdzie dyskutowano o złożeniach, jeżeli chodzi o parametry. Były informacje, że ten projekt będzie modyfikowany, jeżeli chodzi o założenia technologiczne. Odnieśli się głównie do parametrów powierzchni użytkowej, analizując koszt realizacji 1m<sup>2</sup> inwestycji, w porównaniu do podobnych inwestycji realizowanych w innych samorządach.

Radny J. Łatowski zwrócił uwagę, że przedstawiony materiał jest podstawą do podjęcia w późniejszym czasie decyzji. Dołączył się do pytania radnego T. Tomczaka, jak ten basen ma wyglądać. Nie będzie on taki, jak był projektowany, bo liczba zatrudnionych jest mniejsza niż wcześniej planowana, więc musi być przeprojektowany. Jeżeli mają być to tylko tory pływackie, to licząc na szybko przy tych kosztach utrzymania 2.800 zł rocznie, przy odwiedzinach rocznych ok. 100 tys. osób, dziennie wychodzi 300 osób dziennie, 25 osób na godzinę, po 4 osoby na torze. Jest to niemożliwe. Konieczne do uzyskania przychody oraz opłaty za dzieci szkolne to raczej niemożliwe do wykonania.

Radny W. Perski pytał czy przedstawione założenia oparto na projekcie opracowanym, w 2017 r. Na ile koszty są realne, na który dzień, na którą godzinę wyliczenia były zrobione. Zdaniem radnego jest to koszt zaniżony.

Pani A. Hochenzy wyjaśniła, że podstawowym wskaźnikiem, który stanowił bazę wyliczenia kosztów jest koszt m<sup>2</sup>, biorąc pod uwagę analogiczne obiekty. W projekcie wykonawczym z 2017 r. zakładano, np. bardzo skomplikowaną konstrukcję dachu. To najprawdopodobniej będzie ulegało modyfikacji, dlatego przyjęto jako bazę koszt m<sup>2</sup> podobnych obiektów. Jeżeli chodzi o wyliczenie kosztów są to wnioski wynikające z analizy przedstawionej przez T. Szcześniaka, jak również porównanie do analogicznych kosztów podobnych obiektów realizowanych przez samorządy gminne. Informacje były czerpane z przetargów rozstrzygniętych. Dlatego też wszystkie informacje zostały przeliczone z uwzględnieniem czynnika czasu, również o wskaźniki inflacji, cen przemysłu i materiałów. Dane starali się sprowadzić do cen rzeczywistych. Natomiast trzeba mieć na względzie, że prognozy makroekonomiczne, które publikuje Ministerstwo Finansów, do przeliczenia efektów finansowych, WPF,

biorąc pod uwagę dzisiaj są trochę oderwane od rzeczywistości. Wyliczenia należy oprzeć na wskaźnikach makroekonomicznych. Koszty bieżącego utrzymania, uwzględnione w materiałach z wcześniejszych lat, zostały przeliczone o wskaźniki cen przemysłu i produktów budowlanych i montażowych oraz uwzględniono prognozy w kolejnych latach. Starali się, w miarę możliwości, odzwierciedlić, bądź urzeczywistnić wartości, aczkolwiek obecnie sytuacja jest bardzo dynamiczna, jeżeli chodzi o ceny. Te prognozy w przyszłym roku mogą być wyższe. Najważniejsze wnioski to zwrócenie uwagi na skutki modeli.

Radny R. Matkowski odniósł się na wstępie do kosztów utrzymania, które zaokrąglając do 3 mln zł, dzieląc przez 365 dni wychodzi 8 tys. zł dziennie. Zakładając optymistycznie 300 osób na dzień, to przyniesie dochód trochę ponad 5 tys. zł. Z wyliczeń wychodzi, że gmina musiałaby dopłacać 1,1 mln zł. Gmina dopłaca do wielu rzecz. Dopłata do basenu byłaby chyba jedną z niewielu rzeczy, która przyniesie gminie jakiś dochód.

Radny R. Matkowski zwrócił się do gości z pytaniem ile takich operatów przygotowali dla gmin, w których wybudowano pływalnię. W jakich przypadkach finansuje to spółka, a w ilu gmina, czy łącznie gmina i spółka.

Pani A. Hochenzy poinformowała, jakie mają doświadczenie w zakresie opracowywania analiz przedrealizacyjnych. Dodała, że współpracowali z samorządem miasta Tychy, dla którego przygotowali analizy dla budowy parku wodnego.

Radny R. Matkowski uzupełnił, że projektowany w 2017 basen miał w założeniach kosztować 32 mln zł. Skoro bazowano na tych projektach, to można iść w tę stronę, że może to być jeszcze taniej. Wszystko zależy od projektu. Ponadto dofinansowywanie spółek gminnych jest starą praktyką. Też dofinansowywaliśmy swoje spółki. Oceniał, że jest zadowolony z tak rzetelnie przedstawionego tematu. Nikt nie zakłada, że gmina będzie budować taką inwestycję ze środków własnych. Najbardziej przekonujący model to budowa przez gminę i przekazanie spółce.

Przewodniczący komisji T. Tomczak wyjaśnił, że projekt był na 3.900 m<sup>2</sup> powierzchni, a prognoza z 2016 była 1890, stąd mogło wynikać przekroczenie kosztów. Był on o dwa razy większej powierzchni projektowanego w 2016 r.

Radny M. Dąbrowski dziękując za szczegółową analizę, która uzmysłowiła jak to będzie wyglądać, stwierdził, że jest to obciążone dużym ryzykiem dla gminy, której w tej chwili nie stać na podjęcie tak ryzykownej inwestycji. Można dopłacić, ale jak zdobyć te pieniądze. Dopłacamy do innych spółek, ale jest dużo niewiadomych, duże ryzyko finansowe dla gminy. Czy gminę w tej chwili stać na taki cel społeczny? Być może nie.

Pan T. Szcześniak wyjaśnił, na jakich założeniach oparto liczbę odwiedzin na basenie.

Pan ██████████ mieszkaniec Trzcianki odnosząc się do poruszonego tematu wyjaśnił, że w latach 2015-2016, podczas dyskusji nad basenem, brał czynny udział. Z przedstawionej analizy wyszło, że ma się spotkać ekonomia z oczekiwaniami społecznymi. Przy minimalnym poziomie oczekiwań, był to basen przyszkolny bez rozbudowanej funkcji dodatkowych (masaże, sauny, grotty solne itp.). Przy analizach wykonanych w 2016 r. wyraźnie powiedziano, że dofinansowanie zewnętrzne z Ministerstwa Sportu miało być tylko do części sportowej. Należy mieć na uwadze, że dofinansowania są do realizacji celów sportowych, edukacyjnych, a nie biznesowej rekreacji. To należało rozdzielić w tych analizach. Optymalizacja technologii w pływalni znacząco obniża środki. Zatrudnienie na basenie przyszkolnym to jest kilka osób. Przedstawione prognozy nie dają odpowiedzi, jakiego basenu dotyczą. Gdyby wyszło się od standardu basenu, może okazałoby się, że na wybudowanie takiego basenu potrzeba 8 mln, 10 mln, 12 mln ale nie 21,5 mln. To powinno być punktem wyjścia, jeżeli ma być dyskusja o basenie. Górnej granicy nie określono i można budować część rekreacyjną. Minimalnym poziomem jest basen przyszkolny, z nieką basenową, dostosowany pod względem technologii i zatrudnienia. Może okazać się, że koszty będą mniejsze.

Innych głosów w tym temacie nie było.

**Ad 5)** Zapoznanie się z projektami uchwał:

- 1) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy.
- 2) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr XL/433/2 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki

w rejonie ulic: Parkowej, Bolesława Krzywoustego, Zygmunta Starego, Joachima Lelewela, Gorzowskiej.

Projekty uchwał omówił pan W. Putyrski wyjaśniając, że temat dotyczy działek użytkowanych obecnie rolniczo, położonych na północ od istniejącego przy ul. Gorzowskiej zakładu. We wrzeniu ubiegłego roku Rada Miejska Trzcianki przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium tereny przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i turystyki. W związku z powyższym wystąpili z propozycją podjęcia dwóch uchwał. Pierwsza uchwała wyrażałaby zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie gruntów położonych w północnej części od firmy Joskin sp. z o.o. Działki obejmują ok. 8 ha gruntu. Byłby to pierwszy etap umożliwienia rozwoju firmie, poprzez wybudowanie na tych działkach obiektów z nowoczesną linią lakierniczą. W związku z tym, że jest inne przeznaczenie w studium, a jest możliwe zagospodarowanie w sposób, który wyszedłby naprzeciw oczekiwaniom Joskin, wymagałoby to wydania decyzji o warunkach zabudowy. Wyłączenie tych terenów, z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoliłoby na zachowanie zgodności planu ze studium, byłoby wyjściem naprzeciwko oczekiwaniom firmy. Zgoda Rady, na bezprzetargowe wydzierżawienie terenu firmie, dałaby prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane i w przyszłości, konsekwencją tej uchwały, musiałaby być uchwała przeniesienia własności, sprzedaży również w trybie bezprzetargowym.

Burmistrz K. W. Jaworski przypomniał, że temat już poruszano na jednym z posiedzeń Komisji Gospodarczej. Projekty uchwał są przekazane do pracy na komisjach, jeszcze nie na sesję, aby pokazać radnym jak proceduralnie to działanie miałyby wyglądać. Tego typu uchwały byłyby początkiem drogi do przeznaczenia tych terenów pod rozwój jednego z większych u nas przedsiębiorstw. Firma przekazała poglądową grafikę zagospodarowania terenu, jak chciałaby się rozwijać na tych terenach. Bez takiego procedowania, grunty nie mogłyby być przeznaczone na rozwój firmy. Podobna procedura była zastosowana dla firmy Copal. Oczywiście należałoby wypracować jakiś bufor zieleni, który odizolowałby firmę od jeziora i ścieżki wzdłuż jeziora. Równoległe do uchwały o bezprzetargowej dzierżawie, należałoby podjąć uchwałę o wyłączeniu obszaru z planu aby nie blokować opracowywania planu miejscowego planami firmy w dalszej perspektywie. Firma ma w planie

rozbudowę nowej hali, wewnątrz istniejących pomieszczeń budowę lakierni, w dalszej perspektywie rozbudowę zakładu.

Burmistrz K. W. Jaworski przedstawił rysunek przedstawiony przez firmę Joskin, możliwego zagospodarowania tych terenów. Firma nie ma uściślonych planów zagospodarowania tego terenu. Jest tu mowa o perspektywie 5-10 lat. Natomiast procedowany plan miejscowy w tym obszarze wymaga wyłączenia terenu i zdecydować, w perspektywie 5-10 lat o dalej z nim. Nie wyłączając terenu z planu, zablokować rozwój przedsiębiorstwa w tym obszarze.

Radny J. Łastowski potwierdził, że wcześniej dyskutowano o sprzedaży tych działek. W tym momencie pojawia się propozycja dzierżawy.

Burmistrz K. W. Jaworski wyjaśnił, że taka sama, analogiczna procedura docelowo nabycia działki była zastosowana w przypadku firmy Copal. Uchwała dotyczyła bezprzetargowego wydzierżawienia działek, które docelowo nabyć chciała firma. Wynika to z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tylko w taki sposób można to zrobić. Bezprzetargowe wydzierżawienie, inwestor pozyskuje niezbędne pozwolenia na budowę, buduje i wykupuje grunty.

Radny R. Matkowski przypomniał, że owszem rozmawiano, ale wówczas było mało sprecyzowane, co tam ma powstać. Rozmawiano o halach magazynowych, placach manewrowych, natomiast tutaj określono, że w perspektywie czasu chcą postawić 20.000 m<sup>2</sup> nowoczesnej linii lakierniczej. Zmienia to obraz sytuacji, tym bardziej że zbliżają się do linii jeziora, byłby skłonny pozostawić w planie zagospodarowania zabudowę mieszkaniową, domki jednorodzinne, być może zablokować rozwój firmy w tym miejscu. Mamy w perspektywie przemysłowy teren Trzcianka-Południe. Tam można takie rzeczy lokalizować. W tej sytuacji zbliżymy się niebezpiecznie do granic jeziora z nowoczesną linią lakierniczą. Raczej nie chciałby iść tą drogą, ewentualnie wyłączyć to z planu zagospodarowania i przemysłu, w późniejszym czasie co zrobić z tym terenem. Wcześniej mówiono o magazynach, a obecnie mówi się o lakierni w uzasadnieniu uchwały.

Burmistrz K. W. Jaworski wtrącił, skąd temat linii lakierniczej?

Radny R. Matkowski odpowiadając wyjaśnił, że z uzasadnienia uchwały.

Burmistrz K. W. Jaworski wyjaśnił, że w obecnej zabudowie firmy, w którymś istniejącym budynku, firma pozyskuje pozwolenia środowiskowe na budowę linii lakierniczej. Tematy zostały połączone niepotrzebnie.

Radny R. Matkowski zwrócił uwagę, że teren miał być zagospodarowany domkami i turystyką, a obecnie teren zaczyna się zmieniać charakter. Nie wiadomo czy do końca będzie można trzymać się tego budownictwa i turystyki, a jeżeli nie trzeba sobie jasno powiedzieć, co dalej. Jeżeli miałyby powstać coś, co będzie wpływać na środowisko, a o tym nie wiadomo, dlatego wycofuje swoje słowa wypowiedziane przy wcześniejszym omawianiu tego tematu. Jest kwestia, co tam ma powstać. Jeżeli hale magazynowe czy tym podobne, nie wpływające na środowisko to zgoda, ale jeżeli jest inaczej to już nie, bo za blisko jeziora.

Mieszkaniec Trzcianki [REDAKTOR] ocenił, że przedstawiono radnym i mieszkańcom obrazek, na podstawie którego mają się zgodzić na takie plany. Przypomniał, że kilkanaście lat temu, ta sama firma obiecywała, że nie będzie się dalej rozwijać w tym miejscu. Obiecali również posadzenie szeregu drzew, które miały odgradzać firmę od jeziora. Było to ujęte w operacie środowiskowym. Należy podejrzewać, że w kolejnym operacie środowiskowym, który jest przygotowywany, będą takie same obietnice. Ówczesny burmistrz miał tego dopilnować, a do tej pory nie ma tam żadnego drzewka. Jeżeli powstanie tam nawet teren magazynowy, to powstanie kolejna utwardzona nawierzchnia. Zwrócił uwagę, że ocynkownia to duża wanna, która paruje, oczywiście są filtry, które trzeba czyścić przedmuchując. Jest tam bardzo dużo utwardzonego terenu, z którego woda spływa, poprzez kolektor do jeziora. Zdarzały się przypadki, że woda nie spełniała warunków, aby móc wylewać ją do jeziora. Trudno było ustalić czyja to wina, bo są tam trzy przedsiębiorstwa obok siebie. Pytał czy coś się zmieniło w tej sprawie. Nie wyegzekwowano od firmy budowy szeregu drzew, a teraz mówi się o kolejnych pasach drzew, które będą odgraniczały Joskin od jeziora.

Pan [REDAKTOR] mieszkaniec Trzcianki wyjaśnił, że mieszka w tym rejonie od 50 lat. Funduje się strefę przemysłową nad jeziorem. Joskin dojdzie na 20 metrów od jeziora. Pozostaje droga i skarpa jeziorna. Tereny te w planach zagospodarowania i studium miały być związane z turystyką i budownictwem jednorodzinny. Jeżeli tam będzie się rozwijać przemysł i nikt się tam nie

wybuduje. Gmina nadal będzie sprzedawała działki pod przemysł. Nikt nie wybuduje się pod cynkownią. Prosił aby zobaczyć, jak to wygląda w terenie. Fundujemy, po zachodniej stronie, miasta strefę przemysłową. Tam zostanie tylko droga i jezioro. Siedząc na rybach będziemy słuchali odgłosów przemysłowych. Jak to zostanie sprzedane firmie, nikt im nie zabroni zbudowania czegokolwiek na zasadzie sąsiedztwa. Jest to manewr wyprzedzający aby tworzony plan nie objął tego terenu. Szybko wyłączyć i zarezerwować. Proponował aby uchwalić najpierw plan miejscowy, aby gmina sensownie się rozbudowywała. Tam się nikt nie wybuduje, ani nikt nie wybuduje hotelu pod ocynkownią. Zostanie zniszczony kawał fajnego terenu. Firma może mieć kolejne, swoje miejsce, w innym rejonie miasta, a nie wszystko w jednym miejscu i nad jeziorem. To nie jest miejsce na przemysł.

Pan █████ zwrócił uwagę, że odbiera burmistrza jako rzecznika firmy Joskin, który przedstawia plany inwestycyjne spółki, szuka rozwiązań, aby spółka mogła się rozwijać. W uzasadnieniu do projektu uchwały nie ma żadnej symulacji finansowej, która pokazywałaby, że dzierżawa tych gruntów rolnych, przeznaczonych w studium pod mieszkalnictwo i turystykę, jest opłacalna. Nie wiadomo ile dostalibyśmy za sprzedaż gruntów rolnych.

Pan W. Putyrski wyjaśnił, że nie było mowy o sprzedaży gruntu jako rolnego.

Pan █████ zwrócił uwagę, że na dzień dzisiejszy nie ma możliwości przeznaczenia tych terenów w planie jako przemysłowe. Nie jest prawdą, że nie można zaopatrzyć firmę teren w sposób opłacalny dla gminy, w pełni transparentny, skonsultowany ze społeczeństwem. Trzeba przystąpić do zmiany studium, uzyskać poparcie rady, przeprocesować zmianę studium, uchwalić na tej podstawie plan miejscowy i sprzedać spółce tereny z przeznaczeniem przemysłowym. Dla spółki też jest to bezpieczne. Na dzień dzisiejszy wygląda to tak, że burmistrz przedstawia radzie projekt uchwały o oddaniu w dzierżawę tego terenu. Odnosi się wrażenie, obojętnie co powiedzą mieszkańcy, że decyzje już zapadły. Decyzja środowiskowa będzie wydana, dlaczego nie zrobić tego w sposób normalny. Mówi się o rozwoju strategicznym w gminie, o planowaniu przestrzennym. Obecnie ze studium wynika, że nie może być tam przemysłu. Kierunku rozwoju w tym rejonie to mieszkalnictwo i turystyka. Z punktu widzenia spółki, dobrze mieć firmę na miejscu. Należy zrobić to zgodnie z prawem: zmianę studium, opracowanie planu. Porównał, że jest to



podobne działanie do stacji dla kamperów, kiedy nad Logo tworzony jest plan miejscowy z teren pod camping i obsługę ruchu turystycznego, a inwestycję robi się na gołym polu, bez planu. Tak wygląda planowanie w naszej gminie i mieszkańcy mają obawy. Zróbmy plan i sprzedajmy działki. Co tam będzie wyjdzie w dyskusji publicznej.

Pan ██████████ mieszkaniec Trzcianki, również sugerował uchwalenie planu i jeżeli będzie wola sprzedaży tych terenów zrobić to ale zrobić jak proponował przedmówca w sposób racjonalny i przemyślany. Skoro jest wywołany plan to nie robić nic szybko, bo nie wiadomo dla kogo i dlaczego. Niezrozumiałe są również działania w kierunku ekologii. 20 m od jeziora buduje się przemysł.

Burmistrz K. W. Jaworski dodał, że na poprzednim spotkaniu komisji jasno przedstawiono, że są dwie alternatywne metody dojścia do zmiany terenów, aby przez nowego właściciela mogły być wykorzystywane, w tym zakresie. Jako jedna z opcji obejmowała zmianę studium, druga opcja jest przedstawiana dzisiaj. W materiałach do dyskusji przedstawiono projekty do dyskusji wewnątrz komisji. Określono dwie ścieżki i wskazano, jakie są wymagane kroki aby tą ścieżką podążać. Będzie tu rola rady i publicznej dyskusji na ten temat. Dodał, że zdaje sobie sprawę, jaki to jest teren, dlatego dyskusja musi być na forum Rady. Realizacja tego zadania to perspektywa wieloletnia, dlatego nie chcieliby blokować się z procedowanym obecnie planem. Kwestia uchwały dot. dzierżawy jest drugorzędna, będzie konieczna do podjęcia dopiero kiedy pozna się skonkretyzowane plany, a spółka przedstawi dokumenty świadczące co tam ma być. Nie jest to uchwała na bieżącą sesję. Jako burmistrz też nie podejmie w ciemno decyzji. Uchwała o procedowanym planie powinna być podjęta dość szybko, bo jest to jeszcze moment, kiedy można zrobić bezkonfliktowo. Następnie przedyskutować przeznaczenie tych gruntów. Przedyskutować ścieżkę zmiany studium, choć wydaje się ona dłuższą. Natomiast tak samo transparentną, jak ta druga ścieżka, gdyż to Rada Miejska podejmie te decyzje, które mogą być konsultowane na każdej komisji. Dzisiaj radni mieli zaznajomić się z tym tematem.

Radny R. Matkowski podkreślił, że w uzasadnieniu dwóch uchwał jest mowa o linii lakierniczej. Komisja nie jest tajna. Natomiast cieszy się, że ta uchwała nie pojawiła się w internecie i radni w ten sposób nie dowiedzieli się o uchwale. Gdzieś są stare badania sprzed 10-12 lat jeziora, dlatego chciałby zobaczyć

świeże badania składu chemicznego wody i osadów. Prosił aby coś takiego wykonać. Wniosek złożę w odpowiedniej części posiedzenia komisji. Badania dadzą odpowiedź czy wszystko jest w porządku, może jest. Przez 10 lat funkcjonowania firmy może już coś wyjść, albo nie i wówczas można się cieszyć.

Burmistrz K. W. Jaworski zwrócił uwagę, że łączy się różne tematy. Co mieszkaniac Trzcianki ma na myśli mówiąc o operacie środowiskowym. W trakcie procedowania pozwoleń wydawana jest decyzja środowiskowa. Dotyczy terenu, który Joskin już posiada i związany jest z linią lakierniczą, stąd zdziwienie, że w uzasadnieniu wpisano. Na ten czas firma nie jest gotowa przedstawienia planów zagospodarowania ale sygnalizuje potrzebę zwiększenia swojego terenu pod potencjalny rozwój w przyszłości. Jeżeli ten obszar nie zostanie wyłączony z planem, a przyjmimy plan, który musi być zgodny ze studium to wykluczy się tą możliwość. Stąd też dyskusja teraz. Firma, w perspektywie kilku lat będzie się rozwijać na naszym terenie. Temat jeden, co firma robi na swoim terenie, a drugi, co chce robić w przyszłości. Dzieli informacjami, jakie przekazuje firma.

Pan ██████████ ponownie pytał o drzewa, które powinny tam być. Jego zdaniem Urząd powinien tego dopilnować. Burmistrz powinien dopilnować, bo miały być posadzone.

Burmistrz K. W. Jaworski odpowiadając stwierdził, że jeżeli taki wymóg nałożyłby to pilnowałby realizacji, a nie wie na co nasz mieszkaniac się powołuje. Rzucane argumenty powinny być z przywołaniem dokumentów. Podobnie jak wpuszczanie rurą wody do kanału jest uregulowane legalnie operatem wodno-prawnym, który posiada firma od Wód Polskich.

Radny R. Matkowski przypomniał jaka dyskusja toczyła się 2008-2010 na temat budowy ocynkowni. Tej dyskusji nie byłoby, gdyby nie planowano budowy nad jeziorem. Teraz dalej robimy w tym rejonie strefą przemysłową. To jest odpowiednia chwila aby pokazać tereny w innym miejscu. Nie rozszerzajmy terenu w kierunku do jeziora. Dajmy firmom możliwości inwestowania w strefie przemysłowej.

Pan W. Putyrski zwrócił uwagę, że patrzy trochę w inny sposób tzn. na ile obecnie ten teren jest atrakcyjny, po wybudowaniu cynkowni, aby w tym miejscu, tak jak jest to obecnie w studium, czyli przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową i usługi turystyki. Czy znajdzie się chętny na zakup działek i się wybuduje? Należałoby zawrzeć konsensus aby Rada podjęła mimo wszystko uchwałę o wyłączeniu tego terenu, jako objętego opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W tym momencie nie trzeba podejmować uchwały o bezprzetargowej dzierżawie. Pozostałe obszary będą procedowane planem miejscowym. Zostawmy czas na rozwiązanie problemu. Z jednej strony rozwój w stronę jeziora jest niewskazany, a drugiej atrakcyjność terenu pod zabudowę mieszkaniowo-turystyczną jest wątpliwa. Jeżeli tego terenu nie wyłączymy z opracowywanego planu miejscowego to na tym terenie nie może być nic innego niż zabudowa mieszkaniowa i usługi turystyki. Można wyłączyć i dyskutować.

Pan ██████ zgodził się z przedmówcą o wyłączeniu terenu z opracowywanego planu, bo byłoby to niezgodne ze studium. Należy pamiętać, że najpierw był pomysł na sprzedaż tego gruntu, była mowa o dzierżawie aby zabezpieczyć rozwojowe dla spółki i trzeba szykować uchwałę o dzierżawie bezterminowej. Teraz okazuje, że plany są na za 5 czy 10 lat. Burmistrz chce dyskutować z radą i radnymi ale nie trzeba dyskutować ze społeczeństwem. Nie ma konsultacji przy studium, czy miejscowym planie, a teren jest kontrowersyjny.

Pan W. Putyrski ponownie wyjaśnił, że jeżeli wyłączy się teren z miejscowego planu to nie są podejmowane żadne decyzje. Jest czas na dalsze decyzje, a jednocześnie może powstawać plan miejscowy dla pozostałych terenów. W tym przypadku niczym nie ryzykujemy. Jeżeli Rada nie podejmie uchwały o bezprzetargowej dzierżawie, to nic się nie zadzieje, a będzie to do dyskusji w przyszłości. Nie jest w tym momencie blokowany plan miejscowy. Zaczynamy dyskutować. Poprzednio padła kwota tego gruntu blisko 4 mln zł i była euforia. To jest początek dyskusji.

Radny W. Perski stwierdził, że można poczekać i dyskutować nad tym tematem, a działki wyłączyć z tego planu. Nie blokować opracowywanie planu. Można dyskutować, a nie podejmować uchwały o dzierżawie. Jeżeli pojawiła się lakiernia to coś jest na rzeczy i są obawy, a niby jesteśmy gminą turystyczną.

Radny J. Łastowski zwrócił uwagę, że teren jest aktualnie użytkowany, dlatego pytał czy jest tam umowa dzierżawy, kiedy się kończy.

Pan W. Putyrski wyjaśnił, że jest to teren wykorzystywany rolniczo, umowa dzierżawy na czas nieokreślony, którą można wypowiedzieć w określonych terminach.

Radny J. Łastowski dodał, że stąd pyta do kiedy jest ta umowa.

Radny R. Matkowski wyjaśnił, że owszem oceniał że fajnie, bo to 4 mln zł, ale wówczas w rozmowie nie wiedzieliśmy co tam może być, a dzisiaj mówi się o lakierni. Można się zgodzić, jeżeli chodzi i hale magazynowe. Dajmy sobie czas na rozmowy.

Przewodniczący komisji T. Tomczak kończąc stwierdził, że na dziś jeszcze nie podejmą żadnej decyzji. Radni mieli się zaznajomić. Znając procedury wydaje się, że procedura wydania warunków zabudowy jest korzystniejsza, bo gmina musi wyrazić zgodę na konkretny obiekt. Natomiast, jeżeli będzie to teren przemysłowy, to inwestor może wszystko, co się wiąże z przemysłem.

**Ad 6)** Podsumowanie 24 miesięcy pandemii Covid-19 – koszty, szczepienia, statystyki.

Przewodniczący komisji zwrócił uwagę, że na sesji będzie dyskusja z udziałem zaproszonych gości, z uwagi na czas trwania posiedzenia, odstąpiono od omawiania tematu.

**Ad 7)** Analiza materiałów na najbliższą sesję Rady Miejskiej Trzcianki.

Komisja zapoznała się z projektami uchwał:

1) Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzcianka na lata 2021-2035.

2) Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2022 rok.

Zmiany zaproponowane w uchwałach omówił burmistrz K.W. Jaworski wyjaśniając, że wprowadzanie jest kilka nowych zadań, w związku z otrzymanym dofinansowaniem. Są to środki na budowę drogi na os. Poniatowskiego 1.417.632,00 zł. Po stronie wydatków pojawiają się te

środki oraz część wkładu własnego 1.500.000 zł oraz przesuwają się z WPF do budżetu tegorocznego zadanie związane z budową sieci deszczowej. Będzie ona obsługiwać nie tylko ul. Poniatowskiego ale cały ten rejon. Środki w kwocie 2.800.000 zł są przesuwane z WPF na ten rok i można to zadanie zrealizować łącznie (deszczówka, a następnie droga).

Pan W. Putyrski uzupełnił, że jest konieczność wybudowania dość drogiego kanału przekierowującego część wód opadowych, zwłaszcza w tej części nowej miasta, gdzie opracowywane są plany miejscowe, przyszłe tereny za os. Fałata.

Burmistrz K.W. Jaworski kontynuował, że z tego powodu przesuwa się tę pozycję z WPF do budżetu tegorocznego. Gmina otrzymała dofinansowanie na budowę punktu serwisowego dla kamperów, subwencję oświatową na zajęcia psychologiczne, a jednocześnie informację o obciążeniu subwencji oświatowej ogólnej.

W budżecie pojawiają się zwiększenia na bieżące wydatki. Są to remonty cząstkowe dróg 40.000 zł, remonty przystanków 3.556,00 zł. Napływ ludności z Ukrainy zmusza do zmiany polegającej na skierowaniu środków na remonty budynków komunalnych i uruchomieniu już tych środków. Jest to zmniejszenie z termomodernizacji Kopernika 9. Termomodernizacja budynku Kopernika 9 i Sikorskiego 40 są objęte wnioskiem złożonym do WFOŚ na pożyczkę z możliwością umorzenia na termomodernizację. Dla PSP w Czarnkowie było obiecanych 70.000 zł, zaplanowano wydatek w wysokości 60.000 zł. Środki na zarządzanie kryzysowe są zwiększane o 30.000 zł dla organizacji pozarządowych na realizację pomocy uchodźcom.

Pani J. Ziębko uzupełniła, że będą autopoprawką wprowadzone dodatkowe środki na pomoc uchodźcom. Pierwsza transza w kwocie 22.000 zł, otrzymanych z Urzędu Wojewódzkiego, została już wprowadzona.

Burmistrz K.W. Jaworski kontynuując wyjaśnił, jakie organizacje mogą korzystać z tych środków, które dotychczas zajmują się organizacją pomocy uchodźcom oraz nowe, które się ewentualnie pojawią. W trybie poza konkursowym, maksymalnie do 10.000 zł. Gmina otrzyma środki, które będzie dystrybuowała uchodźcom. W przeciwdziałaniu alkoholizmowi wprowadzane są środki uzyskane ze sprzedaży napojów alkoholowych 52.746,15 zł. Środki te przeznaczone na monitoring i mobilny alkomat do badań trzeźwości kierowców,

szczególnie podczas patroli łodzi motorowej. W bieżących wydatkach są również wydatki na konserwację oświetlenia, utrzymanie sal wiejskich, energia i gaz na OSiR, wymiana opraw na Orliku 41.000 zł. Zwiększa się deficyt, ale również wprowadza wolne środki, stąd nie zwiększa się zadłużenia. Pojawił się również zapis w WPF – zabezpieczenie środków na drugie boisko zadaszanej w Białej. Rozliczenie zadania jest w kolejnym roku. Jest to zmiana przedsięwzięcia.

Pani J. Zieńko wyjaśniła, że w uchwale w § 2 pojawiają się zapisy związane z pomocą obywatelom Ukrainy i upoważnieniami dokonywania zmian w uchwale budżetowej dla burmistrza. Jest to możliwość przesuwania środków między działami, bez konieczności zwołania sesji, na zwiększenie środków na pomoc obywatelom Ukrainy.

Burmistrz K.W. Jaworski dodał, że w tym temacie na sesji pojawią się uchwały, związane z udzielaną pomocą dla obywateli Ukrainy, określające zakres tej pomocy.

Komisja zaopiniowała Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzcianka na lata 2021-2035 pozytywnie w głosowaniu: za 6, przeciw 0, wstrzymujących 1.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2022 rok pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

### **3) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.**

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że dotyczy to nieruchomości byłej szwalni, przy ul. Spokojnej. Będzie ona wkrótce wystawiona do licytacji. Wydaje się, że znajdują się podmioty zainteresowane zakupem. Dla szerszego zasięgu, temat stanie na sesji, z prośbą wyrażenia zgody na nabycie tej nieruchomości. Nieruchomość one cniona na 292.000 zł, cena wywoławcza 70% tej ceny. Plan miejscowy przewiduje usługi i mieszkania. Wydaje się, że dobrze byłoby mieć kontrolę, co się dzieje w tym miejscu miasta.

Radny W. Perski zwrócił uwagę, aby tak się nie stało jak z budynkiem przy ul. Żeromskiego.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

**4)** Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**5)** Projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Jezusowego w Siedlisku.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że jest to realizacja budżetu gminy.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

**6)** Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie maksymalnej wysokości wynagrodzenia dziennego opiekuna oraz zasad jego ustalania.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że jest to waloryzacja w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

**7)** Projekt uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii na 2022 roku.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że jest to połączenie w jednym dokumencie dwóch programów, zgodnie ze zmienionymi zapisami ustawy oraz uzupełnienie o dodatkowe dochody ze sprzedaży napojów alkoholowych.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**8)** Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr LIII/355/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu korzystania z cmentarzy komunalnych na terenie Gminy Trzcianka.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że zmiany wiążą się z wybudowanym kolumbarium.

Przewodniczący komisji prosił o aktualizację internetowej bazy pochowanych na cmentarzu i prowadzenie jej na bieżąco.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

**9)** Projekt uchwały w sprawie przyjęcia programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie gminy Trzcianka w 2022 roku.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 0.

**10)** Projekt uchwały w sprawie konkursu "Piękna Wieś".  
Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**11)** Projekt uchwały w sprawie konkursu „Najpiękniejszy Wieniec Dożynkowy”.  
Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**12)** Projekt uchwały w sprawie konkursu „Najpiękniejszy Kosz Plonów Działkowych”.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że projekt uchwały będzie wycofany, po rozmowach z przedstawicielami ogrodów działkowych.  
Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**13)** Projekt uchwały w sprawie określenia sezonu kąpielowego na terenie gminy Trzcianka w 2022 roku.  
Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 6, przeciw 0, wstrzymujących 1.

**14)** Projekt uchwały w sprawie określenia wykazu kąpielisk na terenie gminy Trzcianka na 2022 rok.



Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 6, przeciw 0, wstrzymujących 1.

**15)** Projekt uchwały w sprawie określenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Trzcianeckiej Rady Działalności Pożytku Publicznego.

Burmistrz K.W. Jaworski wyjaśnił, że projekt uchwały jest oparty o przepisy, które stanowią, że jeśli zgłoszą się do gminy organizacje społeczne, gmina ma 60 dni na stworzenie takiej rady. Takie organizacje się do gminy zgłosiły. Rada ta opiniowałaby działalność gminy.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**16)** Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr XLV/488/22 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 10 lutego 2022 roku w sprawie przyjęcia planów pracy komisji stałych Rady Miejskiej Trzcianki na I półrocze 2022 roku.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**17)** Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały.

**Ad 8)** Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do komisji:

Komisja zapoznała się z pismem mieszkańca Trzcianki dot. terminów składania deklaracji opłat za odpady komunalne. Pismo stanowi załącznik do protokołu.

Radny R. Matkowski wyjaśni, że chodzi o sytuację, kiedy ktoś zostaje sam, bo osoby które z nim mieszkały zmarły. Osoba zostaje z historycznym zużyciem. Może trzeba stworzyć jakieś propozycje zmian do uchwały.

Burmistrz K. W. Jaworski poinformował, że zawsze takie osoby mogą zgłosić się do CUS o wsparcie finansowe, umorzenie zadłużenia.

**Ad 9)** Bieżąca informacja o prowadzonych inwestycjach na terenie gminy.

Przewodniczący komisji prosił burmistrza o kilka słów na temat dworca PKP.

Burmistrz K.W. Jaworski poinformował, że rozmawiał z panią dyrektorem PKP Nieruchomości z Poznania, która była z wizytą w Trzciance. Firma ta wyraża gotowość przekazania w trybie nieodpłatnym. Może zajść jedynie potrzeba zapłacenia kwoty za część nieruchomości, które leżą na styku innego właściciela PKP Pelka. Część tych nieruchomości, które chcielibyśmy przejąć, możemy otrzymać nieodpłatnie, w tym budynek dworca. Ze strony gminy należy sprecyzować, jakie funkcje spełniałby ten obiekt w przyszłości, musi się to wiązać z wymogami PKP, która przekaze nieodpłatnie. Wszystkie społeczne funkcje będą się tam wpisywały, natomiast mieszkaniówka nie. Wydaje się możliwe przejęcie jeszcze w tym roku. Będzie potrzebna uchwała Rady Miejskiej dotycząca woli przejęcia obiektu na rzecz gminy. Ciężar modernizacji i utrzymania będzie pokrywała gmina. Plan rewitalizacji również musi być zmieniony. PKP nie ma planów remontowych tych obiektów w najbliższych latach. Po opracowaniu programu rewitalizacji, jak uruchomią się fundusze unijne, zostanie złożony wniosek o środki. Dofinansowanie maksymalnie mogą być w wysokości 70%. Trzeba będzie dołożyć 30%. Mogłoby się pojawić tam centrum przesiadkowe, które można realizować w ramach ZIT i na to otrzymać środki.

Na pytanie radnego W. Perskiego pan W. Putyrski wyjaśnił, że zjazd na os. Domańskiego będzie wykonany przez tego samego wykonawcę, który będzie realizował ul. Dąbrówki.

#### **Ad 10) Wnioski i zapytania.**

Radny R. Matkowski złożył wniosek o przeprowadzenie badań wód w okolicach kanału na obecność metali ciężkich.

Następnie stwierdził, że szczerze podziwia burmistrza za to co robi dla obywateli Ukrainy, natomiast pytał czy gmina, czy burmistrz myśli, co będzie za dwa, trzy miesiące, kiedy skończą się pieniądze (40 zł na osobę). Czy planujemy stworzyć jakiś ośrodek, bo jeżeli wojna się przedłuży, a ludzie nie będą mieli do czego wrócić i zostaną na dłużej. Entuzjazm ludzi, którzy dali swoje mieszkania, może opaść, dlatego czy nie myśli się o mieszkaniach, np. w tym budynku przy ul. Żeromskiego, byłe przedszkole w Siedlisku. Czy są jakieś działania w tym kierunku?

Odpowiadając na pytania przedmówcy burmistrz wyjaśnił, że w pierwszej kolejności kryzysem emigracyjnym, za sprawy cudzoziemców w Polsce, odpowiedzialny jest rząd. Gmina będzie wypełniać wytyczne, które są do niej kierowane. Gmina nie zarządza, w żaden sposób, tym kryzysem. Na ten czas jest robione to, co uznawane jest za niezbędne, tak naprawdę robią to sami ludzie. Jako burmistrz stara się koordynować informacje, docierać z informacjami, przygotowywać na rozwój sytuacji. Być może ta pomoc będzie przedłużana, być może otrzymamy wsparcie unijne, może ludzie nie wytrzymają dłużej udzielać pomocy, nawet te pieniądze nie zmobilizują, nie przewidzimy też końca konfliktu. Niektórzy nie będą mieli gdzie wrócić, ale niektórzy deklarują powrót do kraju. Wszystkie środki, jakie planowano na modernizację budynków komunalnych, zostały uruchomione i budynki będą modernizowane. Na najbliższej sesji jest propozycja przesunięcia środków na budynki komunalne. Nie można również powiedzieć, że wyremontowane budynki zostaną przeznaczone dla uchodźców, bo na naszych listach też są oczekujący na mieszkania. W dużych miastach jest wiele osób, które przyjechałyby do mniejszych gmin, gdyby były takie miejsca. Jeżeli gmina nie może zabezpieczyć komuś dachu nad głową, to spada na Wojewodę, który wskazuje w tym przypadku miejsce pobytu uchodźców. Podjęto działania wykorzystania przestrzeni, która jest możliwa do wykorzystania – remiza w Niekursku, remiza w Stobnie. W przedszkolu są montowane pryszniczynie aby obiekt mógł służyć na zakwaterowanie uchodźców. Remont budynku na Żeromskiego jest dużym wyzwaniem. Mogłyby tam być tylko tymczasowe mieszkania, bo musiałaby być zmiana przeznaczenia budynku, ale to jest kłopotliwe.

Radny R. Matkowski zwrócił się z prośbą do burmistrza K. W. Jaworskiego, nie widzi tego w internecie, ale prosiłby o usunięcie wpisów wręcz hejterskich, bo jest zarządzającym swoim kątem i na właścicielu spada obowiązek moderowania pewnych treści.

Burmistrz K. W. Jaworski odpowiedział, że można zgłosić nadużycie do facebooka.

Przewodniczący komisji T. Tomczak pytał o sprzątnięcie wiatrołomów czy nie można to przyspieszyć.

Burmistrz K. W. Jaworski wyjaśnił, że są one sprzedawane na pniu, za sprzątnięcie, stąd to trochę trwa.

Przewodniczący komisji T. Tomczak uzupełnił, że w parku os. Grottgera leżą gałęzie i ktoś dorzuca zielone odpady. Dobrze byłoby usunąć karpy po usuniętych drzewach. Prosił aby posprzątać pl. Pocztowy, szczególnie piasek.

**Ad 11)** Zamknięcie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia, przewodniczący Komisji Tomasz Tomczak, dziękując wszystkim za udział, zamknął posiedzenie.

Protokolant

Przewodniczący Komisji

Marzena Domagała

Tomasz M. Tomczak