



Gmina Świerklaniec
ul. Młyńska 3, 42-622 Świerklaniec
tel.: 32 284 74 00, e-mail: kancelaria@ugswierklaniec.pl

GN.0003.6.2020

Świerklaniec, 16.11.2020 r.

Szanowny Pan Jarosław Wasążnik
Przewodniczący Rady Gminy Świerklaniec
Biuro Rady Gminy Świerklaniec

Dotyczy: pisma nr BGR.004.51.2020 z dnia 09.11.2020 r.

Nawiązując do pisma znak BRG.004.51.2020 z dnia 09.11.2020 r. przekazuję odpowiedzi na wnioskowane informacje:

Ad. 1 Przygotowanie zestawienia podmiotów, które opłacają czynsz w związku z poddzierżawą, z określeniem podmiotów, które go nie opłacają oraz określenia zaawansowania procesu sądowego w stosunku do dwóch podmiotów, które nie uiszczają opłat.

Wpływy do budżetu Gminy w roku 2020 (z tytułu zawartych umów z Gminą Świerklaniec)	Kwota brutto
Z tytułu czynszu poddzierżawy w tym:	
a. z tytułu czynszu poddzierżawy (domek letniskowy)	284.710,43
b. z tytułu czynszu poddzierżawy (punkt handlowy)	80.774,79
c. z tytułu czynszu poddzierżawy (ośrodek wypoczynkowy)	84.542,78
d. z tytułu czynszu poddzierżawy (handel sezonowy)	11.000,00
RAZEM:	461.028,00

Zadłużenie od 2015 do roku 2020 (Kontrahenci nierozliczeni)	Kwota brutto stan na dzień 31.10.2020r
Z tytułu czynszu poddzierżawy w tym:	
a. z tytułu czynszu poddzierżawy (domek letniskowy)	24.000,83
b. z tytułu czynszu poddzierżawy (ośrodek wypoczynkowy)	10.941,50
c. z tytułu czynszu poddzierżawy (punkt handlowy)	15.177,47
d. należne odsetki łącznie	8.300,41
RAZEM:	58.420,21 zł.

Aktualna sytuacja dłużników ustalona na dzień 10.11.2020:

- w przypadku dwóch podmiotów, w wyniku spraw sądowych uzyskano nakaz zapłaty, aktualnie sprawy są na etapie doręczenia.
- sprawa jednego podmiotu prowadzona jest przez Komornika przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach.
- sprawy dwóch podmiotów przygotowywane są do przekazania Kancelarii Radców Prawnych.

Ad. 2 Przygotowanie projektu odpowiedzi na pisma Stowarzyszenia na rzecz rozwoju Zalewu Nakło – Chechło.

Projekt odpowiedzi na pisma Stowarzyszenia na rzecz rozwoju Zalewu Chechło stanowi załącznik nr 1.

Ad.3 Przeanalizowanie treści projektu zarządzenia Wójta Gminy w sprawie opłat ponoszonych nad Zalewem Nakło – Chechło.

Wyjaśniam, że w związku z pismem stowarzyszenia z dnia 19.12.2019r. w sprawie opłat z tytułu korzystania z terenów wokół Zalewu Nakło – Chechło dokonano wstępnej analizy i kalkulacji spodziewanych wpływów i wprowadzeniu zaproponowanych przez stowarzyszenie uwag, co do treści Załącznika nr 1 i nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Świerklaniec w sprawie przyjętych i obowiązujących stawek czynszu za poddzierżawę gruntu i opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej na terenach rekreacyjnych w obrębie Jeziora Nakło – Chechło. Stwierdzono, że wpływy mogą być niższe o około 20%.

To oznacza, że Gmina na tym terenie będzie ograniczała się jedynie do niezbędnych działań związanych z bieżącym utrzymaniem tego terenu tj. odbiorem i zagospodarowaniem odpadów, obsługą toalet przenośnych, zapewnieniem obsługi służb, opłatami z tytułu umowy dzierżawy z PGL LP. Dalsze inwestowanie Gminy celem polepszenia warunków wspólnej przestrzeni publicznej na terenie Zalewu będzie ograniczone. Wobec powyższego, w roku 2020 nie były wprowadzane zmiany w wysokości stawek czynszu za poddzierżawę gruntu i opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej na terenach rekreacyjnych w obrębie Jeziora Nakło – Chechło, według przestanej przez Stowarzyszenie propozycji.

Co do wysokości opłat wjazdowych i parkingowych na teren Ośrodka Zalewu Nakło Chechło wyjaśniam, że zmniejszenie wysokości opłat wjazdowych spowoduje zmniejszenie przychodów przy takich samych kosztach lub wyższych. Zaznaczam, że od 2021 roku ponownie wzrasta płaca minimalna a koszty osobowe to najwyższy składnik kosztowy nad Zalewem, co może wygenerować stratę.

W związku z propozycją Stowarzyszenia należałoby zweryfikować na podstawie jakich danych zostały wyliczone poszczególne elementy cennika i czy całe przedsięwzięcie się zbilansuje.

Jednocześnie informuję, że odnosząc się do ewentualnych zmian w opłatach, należy wziąć pod uwagę fakt, że właściciel terenu rozważa wydzielenie geodezyjne terenów zgodnie z przeznaczeniem w MPZP, celem umożliwienia zainteresowanym podmiotom, występowania o decyzję wyłączenia z produkcji leśnej. Z uwagi na powyższe oraz fakt, że obecnie dzierżawcą terenu jest Gmina, trwają prace nad zmianą treści i warunków umowy wiążącej Gminę i PGL LP, w tym kwoty czynszu i sposobu rozliczania się. Również dlatego obecnie nie jest możliwa weryfikacja wysokości opłat czynszowych.

Dodatkowo należy wziąć pod uwagę spodziewany wzrost od 2021 roku opłat za odbiór i zagospodarowanie odpadów. Może się to wiązać z koniecznością podwyższenia opłat czynszowych.

Mając powyższe na uwadze ostateczna decyzja i stosowane zarządzenie Wójta Gminy Świerklaniec zostanie wydane w I kwartale 2021 roku.

Ad.4 Przygotowanie zestawienia obejmującego informację, ile razy w ciągu sezonu parking zlokalizowany przy Zalewie Nakło – Chechło był całkowicie zapelniony, w celu określenia, potrzeby budowy nowego parkingu.

Informuję, że Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świerkłańcu w ciągu tegorocznego sezonu turystycznego (w miesiącach lipcu i sierpniu) w związku z maksymalnym zapelnieniem miejsc parkingowych, sześciokrotnie zamknął wjazd na Zalew. Jednocześnie wyjaśniam, że w przypadku podjęcia decyzji o budowie nowych miejsc parkingowych, ewentualny inwestor musiałby spodziewać się ogromnych kosztów budowy parkingu. Jedynym możliwym miejscem do wykonania parkingu jest teren przy linii wysokiego napięcia na terenie Zalewu Nakło – Chechło (teren bez dorosłych drzew). Biorąc pod uwagę wykonany na zlecenie ZWIK w roku 2017 kosztorys inwestorski tylko na utwardzenie terenu i utworzenie parkingu z materiału tłuczniowego, który wynosił 396.470,00 zł, w obecnej sytuacji należałoby spodziewać się kwoty znacznie wyższej. Jednocześnie wiązałoby się to z koniecznością wyłączenia terenu z produkcji leśnej i jego wykupu.

Zakład Wodociągów i kanalizacji w Świerkłańcu wystąpił do Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach o wytyczne dotyczące warunków ewentualnej budowy parkingu. Uzyskano zwrotnie informację, iż zachodzi konieczność odwodnienia całego terenu, zabezpieczenia linii energetycznej wysokiego napięcia oraz wykonanie nawierzchni wyłącznie w kostce brukowej lub asfalcie. Biorąc pod uwagę areał terenu tj. 4800 m² oraz minimalny koszt budowy 1 m² parkingu tj. 200 zł netto, łącznie daje koszt około 960 000 zł netto.

Ad.5 Dokonanie rozeznania cenowego związanego z kosztem wynajęcia firmy lub zatrudnienia pracowników, którzy odpowiedzialiby za utrzymanie porządku na plażach i „koronie” Zalewu Nakło – Chechło.

Informuję, że w latach ubiegłych przeprowadzono rozpoznanie cenowe na wykonanie usługi kompleksowego sprzątania Zalewu Nakło – Chechło, w którym nikt nie złożył oferty cenowej na wykonanie ww. usługi. Do tej pory sprzątanie Zalewu Nakło-Chechło wykonywane od roku 2015 jest wspólnie przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świerkłańcu oraz pracowników Działu Gospodarczego UG Świerklaniec.

1. sprzątanie terenów zielonych obiektu tj. plaż od lustra wody do korony Zalewu wykonywane jest przez ZWIK w sezonie od czerwca do września co najmniej 1 x dziennie, pole namiotowe 2 x dziennie, a także zgłoszenia interwencyjne.
2. Utylizacja odpadów zebranych z koszy korony oraz pojemników 1100 litrów i większych, wykonywane jest na zlecenie Gminy Świerklaniec przez cały rok.

Ad. 6. Rozważenie możliwości wcześniejszego rozpoczęcia poboru opłat za wjazd na teren Zalewu Nakło – Chechło i Parku w Świerkłańcu.

Informuję, że od roku 2015 ZWIK pobierał opłaty wjazdowe przed rozpoczęciem sezonu turystycznego pod warunkiem: pewnej pogody począwszy od miesiąca maja (weekend majowy) za wyjątkiem roku 2020, z uwagi na fakt ogłoszonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej epidemii i związanymi z tym zakazami (np. zakaz wstępu do lasu, nie zostało otwarte pole biwakowe, nie uruchomiono w tym sezonie turystycznym miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpielii).

Ad.7 Opracowanie propozycji walki z wywłócznikiem, który ponownie zaczyna zarasta zbiornik wodny.

Problem zanieczyszczenia organicznego dotyczy całego zbiornika wodnego i wymaga podjęcia skutecznych działań zmierzających do poprawy obecnej sytuacji. Działania te wymagają dużych nakładów, które przerastają możliwości finansowe Gminy Świerklaniec.

Nadmieniam, że stosowane do tej pory metody usuwania roślinności są tylko i wyłącznie rozwiązaniami tymczasowymi, jednak aby zagwarantować długotrwałe efekty należy podjąć kompleksowe działania w tym zakresie zwłaszcza w okresie wiosennym.

8

Ad. 8 Rozważenie możliwości zmiany organizacji ruchu polegającej na montażu bramki przy wjeździe na teren Zalewu Nakło Chechło od ul. Leśnej w Nowym Chechle;

Z uwagi na ciągle rosnące zainteresowanie turystyczne Zalewem oraz znaczne ograniczenie ruchu na drodze ewakuacyjnej dla służb ratowniczych tj. straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego, montaż bramki przy wjeździe na teren Zalewu Nakło – Chechło od ulicy Leśnej w Nowym Chechle jest nieuzasadniony. Ponadto do ewentualnie zamontowanej bramki konieczna będzie stała obsługa, bez względu na pogodę tak aby można było zapewnić przejazd. Obecna organizacja ruchu nad Zalewem dostosowana jest do obowiązującego „Planu Ewakuacji Zalewu”, który jest uzgadniany przez wszystkie służby ratownicze.

Ad. 9 Zbadanie czy zagospodarowanie fragmentów plaży, które zostały zagrodzone jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Zalewu Nakło – Chechło.

Tereny plaż wokół zbiornika wodnego Zalew Nakło-Chechło w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XIV/119/20 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 26 sierpnia 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec dla terenów położonych wokół zbiornika wodnego „Zalew Nakło-Chechło”, oznaczone są symbolem 13US1, który posiada przeznaczenie podstawowe pod tereny sportu i rekreacji, gdzie dopuszczona jest zabudowa domami rekreacyjnymi oraz symbolami 2US2, 3US2, 4US2 i 1US2, które posiadają przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji bez budynków. Przeznaczeniem podstawowym dla w/w terenów są tereny sportu i rekreacji bez budynków, natomiast przeznaczenie uzupełniające to ciągi piesze, zieleń urządzona, plaże piaszczyste i trawiaste, urządzenia sportowo – rekreacyjne i sieci infrastruktury technicznej. Zapisy obowiązującego MPZP dotyczą nowej infrastruktury. Obowiązujący MPZP nie określa zasad stawiania ogrodzeń.

Zgodnie z obowiązującym prawem ogrodzenie do wysokości 2,2m nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia budowlanego.

Jednocześnie wyjaśniam, że na terenie Zalewu nie stwierdzono ogrodzenia zakłócającego dostęp do lutra wody.

W przypadku stwierdzenia posadowienia ogrodzenia bez wiedzy właściciela terenu i Gminy prowadzone jest postępowanie wyjaśniające.

Ad. 10 Opracowanie projektu propozycji zwiększania zaangażowania stowarzyszeń i organizacji działających na terenie Zalewu Nakło – Chechło przez nałożenie obowiązków, które byłyby realizowane przy współpracy z Urzędem Gminy.

Mając na uwadze fakt, że Gmina nie jest właścicielem terenu, proponuje się rozważenie możliwości partycypacji Polskiego Związku Wędkarskiego, Stowarzyszeń oraz Przedsiębiorców prowadzących działalność usługową i handlową na tym terenie w kosztach oczyszczania Zalewu z roślinności wodnej, zapewnienia obsługi ratowniczej i wyznaczenia miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpeli, wszelką pomoc merytoryczną i personalną oraz propozycje rozwiązań w celu przygotowania zbiornika wodnego do sezonu turystycznego.

Dodatkowo informuję, że Gmina Świerklaniec wystąpi z wnioskiem do przedstawicieli Stowarzyszeń oraz Przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Zalewu o wsparcie wyżej wymienionych działań celem wypracowania kierunków działań.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

KIEROWNIK
Biura Geodezji, Planowania Przestrzennego
Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami


Krystyna Lukiewicz


Krulwie

WÓJT

Marek Cyl