

## Opinia Burmistrza Brzegu

**do projektu uchwały w sprawie: uchylenia Uchwały Nr XXXV/466/17 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 20 października 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny.**

Jest oczywistym, iż Gmina chcąc się rozwijać, rozbudowywać czy wspierać kwestie nauki i kultury oraz promować inne walory miasta związane z jej historycznym charakterem musi posiadać środki finansowe. Polityką Gminy jako Wspólnoty winna być rozwinięta infrastruktura komunalna i dbałość o socjalne zabezpieczenie mieszkańców, ale i przede wszystkim również dążenie władz samorządu do zapewnienia warunków do inwestycji.

Elementem generującym wzrost gospodarczy samorządu jest między innymi duża liczba podmiotów gospodarczych oraz systematyczny wzrost liczby mieszkańców. Należy zauważyć, iż nie tylko strefa ekonomiczna może przyczynić się do rozwoju gminy. Inwestycje, również te realizowane przez Skarb Państwa, to jeden z kierunków rozwoju miasta, zaplecze miejsc pracy oraz źródło środków finansowych.

Przyszli inwestorzy poszukujący obiektów czy terenów pod inwestycje muszą mieć zapewnione nie tylko dogodne warunki, choćby w postaci uzbrojenia terenu, jego odpowiedniej wielkości oraz sprzyjających ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie rozwój jednostek samorządowych to między innymi kreatywność oraz przychyłność władz samorządowych na polu negocjacyjnym w szeroko pojętej współpracy gospodarczej.

Miasto Brzeg powinno być wiarygodnym partnerem dla przyszłych inwestorów i rozważać możliwości oraz propozycje inwestycyjne od przedstawicieli różnych podmiotów występujących w obrocie gospodarczym. Skuteczna realizacja celów jest możliwa przy rzetelnej współpracy podmiotów organów władzy samorządu jakimi są Rada Miejska i Burmistrz.

Faktem jest, iż Gmina Brzeg ma potencjał i możliwości, a pochopnie podejmowane decyzje oraz zmienność w stanowiskach może czynić z władzy kolegalnej naszego samorządu mniej wiarygodnego, a zatem i mało skutecznego partnera do rozmów z możliwymi inwestorami, dla których mamy przecież konkretne propozycje, choćby w postaci terenów inwestycyjnych przy ul. Małujowickiej.

W kwestii wyrażenia zgody na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa – Okręgowego Inspektoratu Służby Więziennej w Opolu darowizny nieruchomości stanowiących własność Gminy Brzeg, położonych przy ul. Saperskiej wyjaśniam, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego dnia 19 grudnia 2003r., uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Nr XVIII/142/03, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 7, poz. 121, z 6 lutego 2004r., zmienionego uchwałą

nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 90, z dnia 02 listopada 2009 r., poz.1307 (dalej mpzp) :

działka nr 144/2, arkusz mapy 7, obręb Południe, w Brzegu, przy ul. Saperskiej jest położona w granicach terenu elementarnego E 21 P/U -

- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem E 21 P/U ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią;

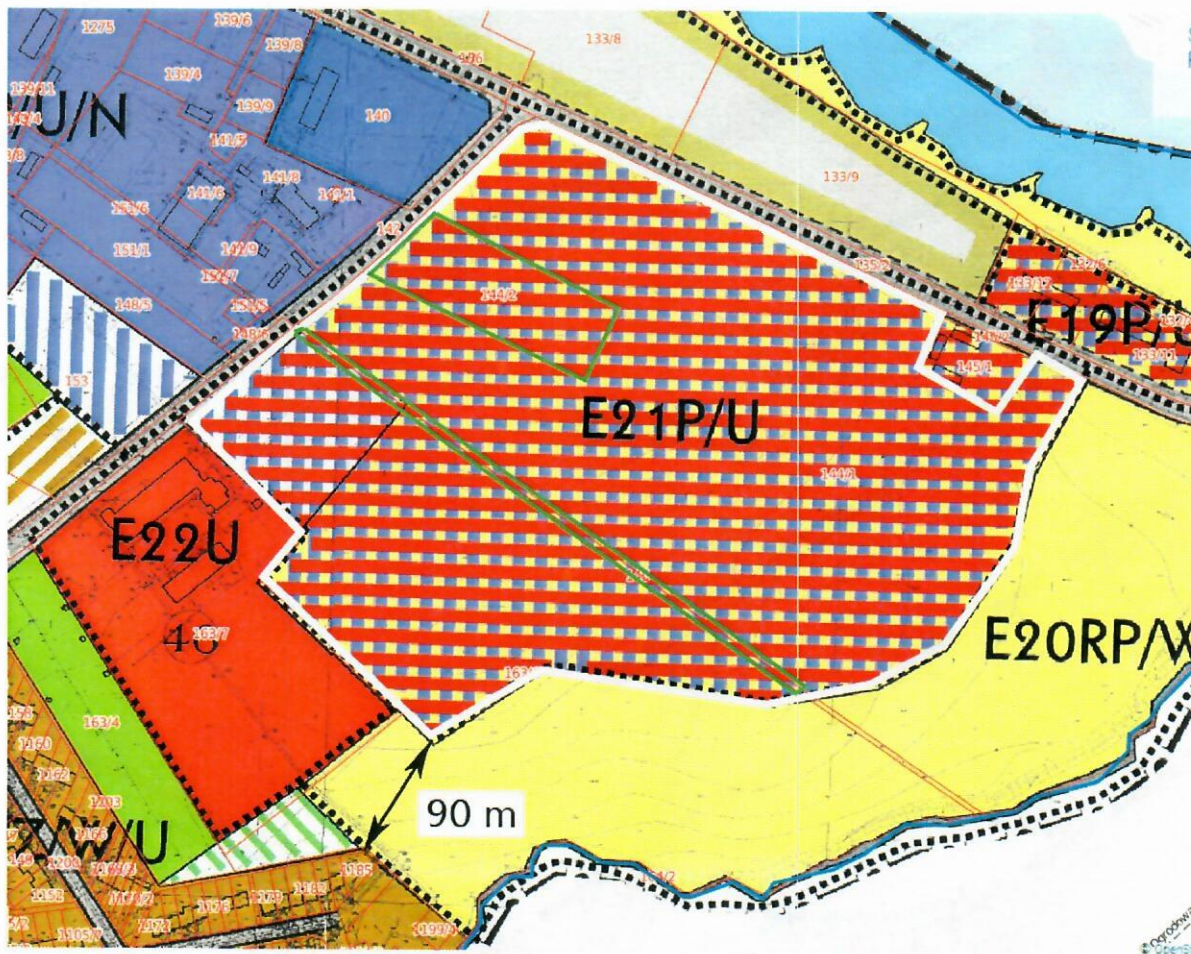
działka nr 146, arkusz mapy 7, obręb Południe, w Brzegu, przy ul. Saperskiej jest położona częściowo w granicach terenu elementarnego E 21 P/U, częściowo – E 20 RP/W.

Działka nr 144/2 jest (w granicach w/w terenu elementarnego) położona na obszarze o podstawowej funkcji - przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (P) lub usługowej wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U) w obrębie planowanego zainwestowania.

Działka nr 146 jest w granicach terenu elementarnego E 21 P/U położona na obszarze o podstawowej funkcji - przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (P) lub usługowej wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U) w obrębie planowanego zainwestowania, a w granicach terenu elementarnego E 20 RP/W położona na obszarze o podstawowej funkcji – otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów itp. (RP), w obrębie istniejącego zainwestowania.

Tak więc proponowana przez mieszkańców lokalizacja na tym obszarze osiedla domów jednorodzinnych jest sprzeczna z przeznaczeniem określonym w mpzp dla opisanego wyżej terenu. Natomiast planowana przez Skarb Państwa inwestycja jest zgodna z ustaleniami (spełnia wszystkie kryteria) obowiązującego planu.

Wyrys z planu- ustalenia funkcjonalne.



W tej sytuacji należy także wziąć pod uwagę, że około pół miliarda złotych z budżetu państwa ma kosztować budowa nowego zakładu karnego w Brzegu przy ul. Saperskiej. Gmina Brzeg przekaże jedynie 90 arów terenu który opisałem wyżej, co stanowi niewielki obszar, na którym ma powstać placówka penitencjarna, bowiem pozostała – znacznie większa część terenu, czyli około 14 hektarów - należy do Skarbu Państwa.

Pragnę zaznaczyć też, że przez działkę, która miałaby być przekazana pod wspomnianą inwestycję przebiega linia wysokiego napięcia, co stanowi istotne utrudnienie w jej zagospodarowaniu, ze względu na ograniczenia w lokalizowaniu budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (w tym budynków produkcyjnych i usługowych). Koszt przełożenia tej linii skutecznie zniechęcał przez ostatnie kilkanaście lat wszystkich potencjalnych inwestorów. Przełożenie tej linii przez inwestora planowanej inwestycji, t.j. przez Skarb Państwa zostało przewidziane do wykonania w ramach tej inwestycji. W przypadku, gdy działka ta pozostanie własnością Gminy Brzeg będzie zapewne przez długie lata przynosić tylko znikome dochody w postaci dzierżawienia jej jako terenu rolnego.

Wzrys z planu – infrastruktura (przebieg linii wysokiego napięcia)



Ponadto, chcąc poinformować, że zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeg przedmiotowe działki położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem E5 – zespoły cmentarne – wężły ekologiczne systemu SPM o znaczeniu lokalnym – chronione. W tej sytuacji w przypadku podjęcia uchwały o zmianie planu miejscowego dla terenu m.in. przedmiotowych działek mogłyby one otrzymać przypisane przeznaczenie - tereny cmentarzy. Mając na uwadze, że działki będące własnością gminy są niewielkie obszary, pozostałe przyległe tereny będące we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) mogły być przekazane gminie tylko na realizację celów publicznych, to z uwagi na uwarunkowania tego terenu, na etapie sporządzenia studium, uchwalonego w roku 2008, zdecydowano o takim kierunku zagospodarowania tego obszaru..

Szansa na półmiliardową inwestycję w naszej gminie nie może być dla Państwa obojętna. Dzisiaj muszą zapadać decyzje mające wpływ na przyszłą sytuację gospodarczo-ekonomiczną i społeczną miasta.

O tę inwestycję rywalizowało około sto miast w całej Polsce. Czy robiliby to, aby sobie zaszkodzić? Nie, wręcz przeciwnie - zapewne wdodarze każdej z tych miejscowości dobrze kalkulowali i widzieli w tym projekcie pozytyw.

Ponieważ wybrano Brzeg, chciałbym aby Państwo poznali korzyści jakie przewiduję dla naszej gminy:

**1. Podatki**

Wg kalkulacji – przy realistycznych założeniach Urzędu Miasta, rocznie z podatku od nieruchomości do miejskiego budżetu wpływać może ok. 800 tysięcy złotych. Kolejne 800 tysięcy złotych pochodzić może z podatku dochodowego. Razem to około milion sześćset tysięcy złotych rocznie. Teraz Gmina Brzeg otrzymuje od Skarbu Państwa jedynie około dwa tysiące złotych podatku rolnego rocznie z tytułu użytkowania tego terenu. Obecny zakład karny mieści się w obiektach zabytkowych i z tej racji nie odprowadza do Gminy Brzeg podatku od nieruchomości.

**2. Praca dla mieszkańców**

Szacuje się, że w placówce penitencjarnej pracować może około 300 funkcjonariuszy i około 200 pracowników produkcji (pracujących w hali/halach produkcyjnych). To w skali miasta bardzo dużo nowych miejsc pracy i możliwość zamieszkania w Brzegu kolejnych osób – wraz z rodzinami, co oczywiście nakreśla koniunkturę gospodarczą i społeczną.

**3. Zysk dla miejskich spółek**

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Brzegu na pewno (jako monopolista na rynku) będzie musiało dostarczać do zakładu wodę. Jest duże prawdopodobieństwo, że znajdujący się po sąsiedzku Zakład Higieny Komunalnej będzie świadczył usługi na rzecz placówki. Niewykluczone, że będzie ona korzystała także z usług Brzeskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. To oznacza duże zyski dla tych przedsiębiorstw, a co za tym idzie – również dla gminy.

**4. Niezbyt atrakcyjny teren na peryferiach miasta zostanie zagospodarowany.**

Skarb Państwa sfinansuje kosztowną (szacunkowo około 3-4 miliony złotych), gruntowną modernizację linii wysokiego napięcia i zagospodaruje teren.

**5. Blisko siebie (w odległości kilkuset metrów) zostaną zlokalizowane placówki służb mundurowych (wojsko, straż pożarna, zakład karny).**

Umożliwi to m.in. lepszą współpracę i koordynację działań tych służb (np. lądowisko dla helikopterów).

**6. Praca skazanych na rzecz różnych instytucji – np. szpitala, urzędów i innych placówek.**

Nie inaczej jest obecnie – skazani ze starego zakładu karnego pracują społecznie w mieście. W wypadku wybudowania nowego zakładu skala tych działań byłaby większa. Co więcej – nowa placówka penitencjarna znajdowałaby się obok schroniska dla zwierząt, które także wspomagane byłoby przez pracę skazanych.

**7. Zarobek dla lokalnych przedsiębiorców.**

Oczywiście służbę więzienną obowiązuje procedura przetargowa i dzisiaj nie wiadomo, w jakim stopniu brzeskie firmy „zarabiałyby na zakładzie karnym”. Można jednak przypuszczać, że lokalni przedsiębiorcy mieliby w niemałym stopniu swój udział w produkcji i dostarczaniu swoich produktów i usług do placówki.

**8. Wiarygodność Gminy Brzeg dla Skarbu Państwa**

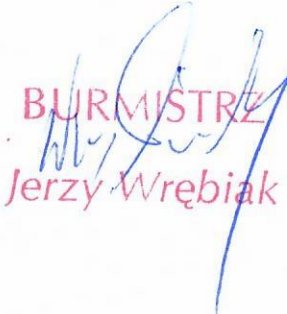
Skoro o ten projekt starało się około sto miast i Brzeg został wybrany, to jak rząd – w przypadku rezygnacji gminy - będzie postrzegał Brzeg w przyszłości? „Nie chcieli zakładu karnego i korzyści z tego wynikających, więc kolejne propozycje, np. związane z inwestycjami, pewnie też odrzucą”.

#### 9. **Bezpieczeństwo**

Ponadto warto podkreślić, że – wbrew obawom - to nie więźniowie „chodzą” po Brzegu i dokonują przestępstw – wszak są to osoby przebywające w izolacji. Chuligańskie wybryki i akty wandalizmu to niestety „zasługa” niektórych mieszkańców miasta i okolic przebywających na wolności. Nieuzasadnione jest także twierdzenie, że rodziny odwiedzające skazanych będą źródłem zagrożenia. Zapewne niektórzy mieszkańcy Brzegu, podobnie jak innych miast, mają w swoich rodzinach osoby skazane, przebywające w aresztach. Czy to oznacza dla kogokolwiek zagrożenie? Czy należy się ich bać?

Na ostatniej sesji padło stwierdzenie, że: „22 wnioski z Zakładu Karnego w Brzegu wpłynęło o przydział lokalu mieszkalnego”. Chciałbym jednak wyjaśnić, że z żadnym skazanym nie została zawarta umowa najmu mieszkania komunalnego lub socjalnego w okresie ostatnich 5 lat. I tego faktu brakowało w podanej informacji przez jednego z radnych.

Reasumując powyższe opiniuję przedłożony projekt uchwały negatywnie.

  
BURMISTRZ  
Jerzy Wrębiak