

PROTOKÓŁ  
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO RM  
w 22 grudnia 2008 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 22 grudnia 2008 roku w sali posiedzeń RM w ratuszu w Bninie. W posiedzeniu uczestniczyło dziewięciu członków Komisji, nieobecna usprawiedliwiona Magdalena Kosakowska. W spotkaniu uczestniczyli także: burmistrz Jerzy Lechnerowski, z-ca burmistrza Hieronim Urbanek, kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami UM Łukasz Ryks, kierownik Referatu Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński, kierownik Referatu Inwestycji UM Bronisław Dominiak, radca prawny UM Przemysław Barczyński, przedstawiciele My Place Development: Piotr Kozłowski, Bartłomiej Popielski, Adam Nowak, redaktor Magazynu Kórnickiego Jędrzej Daniel.

1. Przewodniczący Komisji powitał zebranych i zaproponował, aby przyjąć porządek obrad posiedzenia po zapoznaniu się z prezentacją firmy My Place Development.

2. Przedstawiciele inwestora rozpoczęli prezentację od przypomnienia, że dla omawianego terenu w Szczytnikach został złożony do burmistrza, w czerwcu 2008 roku, wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wniosek uzyskał pozytywną opinię KU-A i RS Szczytnik. Przewodniczący Michał Stecki przywołał protokół z posiedzenia KRG z 5 września 2008 roku, powiedział, że obawy radnych wzbudziła skala inwestycji, a zatem wydanie warunków zabudowy dla kilkudziesięciu budynków.

Następnie przedstawiciele My Place Development omówili koncepcję zagospodarowania nieruchomości. Wyjaśnili, że przedmiotowa nieruchomość jest częścią większego obszaru, na którego połowę inwestor posiada już warunki zabudowy. Przedstawiciele firmy podkreślili, że z uwagi na oszczędność czasu decydują się na procedurę wydania decyzji, a nie opracowania m.p.z.p. – przyznali, że jeżeli decyzja nie zostanie wydana, zrezygnują z inwestycji. Radna Małgorzata Walkowiak zapytała o szczegóły koncepcji: ilość domów i rodzaj zabudowy, wielkość działek, szerokość dróg wewnętrznych, kanalizacja deszczowa. Inwestorzy odpowiedzieli: planuje się budowę 50 – 70 domów w zabudowie szeregowej.

Planuje się 10 m drogi wewnętrzne, wody opadowe mają wsiąkać, a ułatwić problem z deszczówką ma rozsądny system ulic. Przedstawiciele My Place Development podkreślili, że inwestycja ma być wykonana całościowo, jest skierowana do osób, które zamierzają kupić wybudowany dom z okalającą nieruchomością infrastrukturą – drogi, oświetlenie etc. Powstać ma bezpieczne, zamknięte osiedle. Inwestorzy zwrócili uwagę, że burmistrz, wydając decyzję może takie warunki zapisać – a m.p.z.p. nie może zobowiązywać do wykonania ww. zadań. Burmistrz Jerzy Lechnerowski powiedział, że rozumie obawy KRG dotyczące wielkości obszaru. Jednak w jego opinii należy zastanowić się nad wizją zagospodarowania tego obszaru, nad tym, jakie radni mają plany dla nieruchomości. Przypomniał, że RS Szczytnik popiera propozycję budowy osiedla. Jeżeli, w opinii radnych, dobrym rozwiązaniem jest propozycja My Place Development, to burmistrz nie widzi sensu przedłużania procedury i proponuje wyrażenie zgody na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Kierownik Sławomir Lepczyński podkreślił, że wydając decyzją burmistrz może negocjować warunki, miejscowy plan obarcza gminę obowiązkiem zapewnienia infrastruktury. Zaznaczył jednak, że wydanie decyzji dla tak dużego obszaru będzie stanowiło precedens, spowoduje kolejne wnioski. Radny Seweryn Waligóra poprosił inwestorów o przedstawienie propozycji dla Gminy Kórnik. Pan Adam Nowak odpowiedział, że przede wszystkim planuje się połączenie drogi Wspólnej z Jeziorną, budowę infrastruktury w nowopowstałej drodze, budowę oświetlenia. Konsekwencją inwestycji będzie uporządkowanie tego rejonu wsi. Oświadczył, że prowadzone są z Aquanet rozmowy nt. przeprowadzenia sieci kanalizacyjnej. Zwrócił uwagę, że firma posiada nieruchomości w Robakowie i podczas rozmów z ewentualnymi partnerami oferuje możliwość zamieszkania przyszłych pracowników na osiedlu w Szczytnikach. Przewodniczący Michał Stecki odczytał opinię KU-A. Kierownik Sławomir Lepczyński podkreślił, że diskutowana koncepcja wpisuje się w wizję tej części gminy, jest spójna ze studium. Radny Maciej Marciniak powiedział, że wydając decyzję burmistrz pozbawi samorząd możliwości kontroli nad kształtowaniem i rozwojem przestrzeni gminy. W opinii radnego warto jednak ponieść ryzyko stworzenia precedensu, jeśli burmistrz wynegocjowałby dobre warunki rekompensaty. Kierownik Sławomir Lepczyński przypomniał zebranym, że inwestor ma prawo odwołać się od decyzji burmistrza do SKO, a Kolegium zwykle opowiada się po stronie wnioskodawców. Burmistrz Jerzy Lechnerowski zobowiązał się do spisania projektu porozumienia z inwestorem.

1. Przewodniczący Komisji przedstawił porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Prezentacja zamierzeń inwestorskich firmy MyPlace Development na terenie Szczytnik.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:
  - a) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ulicy Żernickiej, gm. Kórnik,
  - b) zmiany uchwały Nr XXIII/233/2008 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik obręb Czołowo i Konarskie,
  - c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Borówiec w rejonie ulic Poznańskiej i Rekreacyjnej, Borówiec III (Osiedle Piaskowe),
  - d) nadania nazwy ulicy w Robakowie,
  - e) rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszeń prawa złożonego przez Panią Ewę Krzak,
  - f) rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszeń prawa złożonego przez Pana Roberta Krzak,
  - g) rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez PSE - Operator S.A.
4. Zapoznanie się z informacjami dotyczącymi rewitalizacji Kórnika.
5. Zapytania radnych do raportu pozyskiwania środków pozabudżetowych.
6. Sprawy bieżące.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie posiedzenia.

Zwrócił uwagę, że radni otrzymali niektóre projekty uchwał bezpośrednio przed posiedzeniem i nie mogli się z nimi zapoznać. Zapytał zebranych, czy chcą opiniować dokumenty. Zaproponował wykreślenie z porządku obrad pp. 3e-g. Z wnioskiem zgodził się radny Maciej Marciniak, radny Adam Lewandowski był przeciwnego zdania. Wniosek poddano pod głosowanie: 5 głosów za, 2 przeciw, 2 wstrzymujące się. Ustalono zwołanie kolejnego posiedzenia w celu zaopiniowania odrzuconych projektów. Radny Maciej Marciniak wyjaśnił, że wezwania do usunięcia naruszenia prawa z pp. 3e-g dotyczą spraw, którymi zajmuje się KRG i dlatego powinna je rozpatrzyć, a nie Komisja Rewizyjna.

3d) Projekt przedstawił kierownik Łukasz Ryks. Nie wniesiono uwag: 9 głosów za.

3a) Propozycję omówił kierownik Sławomir Lepczyński. Wyjaśnił, że m.p.z.p. uporządkuje i scali teren aktywizacji gospodarczej. Przewodniczący Michał Stecki poinformował, że KU-A negatywnie odniosła się do przystąpienia, ponieważ dla tego terenu nie uchwalono jeszcze studium, procedury toczyłyby się równolegle. Kierownik Referatu PP UM zapewnił, że tego rodzaju działanie nie jest niezgodne z ustawą o planowaniu przestrzennym.

Projekt zaopiniowano pozytywnie, jednogłośnie.

3b) Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że obszar opracowania powiększa się o fragment nieruchomości w Bninie, która sąsiaduje z terenem ogródków działkowych, z zamiarem zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego na budownictwo mieszkaniowe.

Nie wniesiono uwag do propozycji: 9 głosów za.

3c) Pan kierownik wyjaśnił, że konieczność zmiany m.p.z.p. wynika z błędu urbanisty. Dotychczasowy plan uniemożliwia budowę na 2 działkach domów w zabudowie atrialnej – takiej jak na całym obszarze objętym opracowaniem.

W głosowaniu projekt uzyskał jednogłosną, pozytywną opinię radnych.

3e,f) Przewodniczący Komisji zwrócił się do radcy prawnego o wyjaśnienie wątpliwości, czy KRG powinna opiniować projekty. Pan Przemysław Barczyński oświadczył, że ze względu na przedmiot wezwań dokumenty zostały skierowane do Komisji Rozwoju Gospodarczego. Następnie odniósł się do zarzutów przedstawionych w wezwaniach, posiłkując się opiniami projektantów przedmiotowych planów. Podkreślił, że na etapie uchwalania studium lub jego zmiany nie można mówić o naruszeniu prawa, gdyż studium prawa nie stanowi. Ponadto skarżone uchwały nie zostały uchylone przez organ nadzorczy, zatem przeszły wnikliwą kontrolę Wojewody. Na zarzuty dotyczące naruszenia zaufania do prawa i życia w państwie prawa radca prawny odpowiedział, że procedury planistyczne są jawne i na każdym etapie zainteresowani mogli reagować na działania UM. Kończąc swoją wypowiedź pan Przemysław Barczyński wyraził opinię, że wezwania nie powinny zostać uwzględnione. Burmistrz zobowiązał radcę prawnego do przedstawienia radnym uzasadnienia w formie pisemnej.

Członkowie Komisji, 8 głosami za, przy 1 wstrzymującym zdecydowali o nieuwzględnieniu wezwań do naruszenia prawa z wniosków pani Ewy Krzak i pana Roberta Krzak.

3g) Radca prawny poinformował zebranych, że Wojewoda Wielkopolski nie wszczął postępowania nadzorczego dla uchwały XXVIII/309/2008, następnie przedstawił wyjaśnienia autora uchwały. Burmistrz Jerzy Lechnerowski powiedział, że otrzymał negatywną decyzję dotyczącą odlesienia terenu, nad którym mogłaby przebiegać linia. Oświadczył, że przedstawi RM projekt uchwały dla tzw. starej trasy linii. Burmistrz wyjaśnił, że gmina powinna wykonać ruch, ponieważ od 8 grudnia – rozprawy w sprawie odszkodowania - PSE nie korespondowała z Gminą Kórnik. Pan burmistrz powiedział także, że na początku stycznia 2009 roku wojewoda ma wydać decyzję o lokalizacji przedsięwzięć na Euro 2012 dla trasy linii. Burmistrz podkreślił, że nie chce dopuścić do procesu o 50 mln zł. Radca prawny powiedział, że RM może przesunąć termin rozpatrzenia wezwania. Jeśli RM przystąpiłaby do opracowania planu pod tzw. starą linię wezwanie PSE byłoby bezzasadne. Radny Andrzej Regulski zapytał na jakiej podstawie PSE żąda od Gminy Kórnik 50 mln zł. Burmistrz Hieronim Urbanek odpowiedział, że kilkakrotnie zadał takie pytanie PSE, uzyskał wyjaśnienie, że jeżeli gmina uzna roszczenia, negocjacje zostaną przedłużone do 6 miesięcy i wtedy spółka przedstawi wyliczenia. Radny Roman Genstwa uznał propozycję podjęcia przystąpienia do opracowania m.p.z.p. dla tzw. starej trasy linii za „przyznanie się do błędu” przez RM, a, jak podkreślił, plany Rady Miejskiej dotyczące obejścia lasem Kamionek pokrzyżowała negatywna decyzja Lasów Państwowych. Przewodniczący Michał Stecki zawnioskował o przedstawienie opinii kancelarii prawnej nt. zasadności wezwania. Burmistrz Jerzy Lechnerowski podkreślił, że decyzja LP sugeruje przyjęcie zaproponowanych warunków – linia może być prowadzona przez las, ale duktami. Przyjęcie warunków oznaczałoby cofnięcie procedury planistycznej (dla planu „nowej” trasy) o 5 miesięcy. Radny Andrzej Regulski poprosił o przedstawienie konsekwencji przedłużenia terminu rozpatrywania wezwania. Radca Prawny powiedział, że wg KPA sprawy trudne można rozpocząć rozpatrywać w terminie 60 dni. Strony należy poinformować o przyczynie przedłużenia terminów. Radny Andrzej Regulski złożył wniosek o rozpatrzenie wezwania PSE na sesji, która odbędzie się w styczniu 2009 roku. Przewodniczący KRG oświadczył, że nie przekonuje go propozycja przystąpienia do planu dla „starej” trasy linii. Uznał, że burmistrz postępuje wg scenariusza PSE. Powiedział, że ustalenie przebiegu po „starym” śladzie PSE może „załatwić” z Wojewodą Wielkopolskim, radni Gminy Kórnik nie powinni się do tego przyczynić. Radny Maciej Marciniak zaproponował, by GK wystąpiła do Lasów Państwowych o wyjaśnienie decyzji, ponieważ wcześniejsze stanowiska LP pozwalały na obejście Kamionek wg propozycji burmistrza. Przewodniczący Michał Stecki

zapropował, by kancelaria prawna przygotowała odwołanie od decyzji Lasów Państwowych.

Kończąc dyskusję przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wnioski o przesunięcie terminu rozpatrzenia wezwania: 7 głosów za, 2 wstrzymujące się.

4, 5. Przewodniczący KRG zawniósł o zdjęcie punktów z porządku obrad z uwagi na przedłużoną dyskusję nad punktem 3.

6. Przewodniczący Michał Stecki zaproponował rozpoczęcie dyskusji nt. planowania przestrzennego w Gminie Kórnik. Zebrani uznali, że temu tematowi powinno zostać poświęcone odrębne posiedzenie.

Ustalono termin kolejnego posiedzenia na 8 stycznia 2009 roku, godzinę 12.00.

8. Na tym zakończono obrady.

Protokołowała Helena Cyranik