

PROTOKÓŁ  
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO  
w dniu 8 kwietnia 2009 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 8 kwietnia 2009 roku w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury w Kórniku. W posiedzeniu uczestniczyło sześciu członków Komisji, nieobecni: Magdalena Kosakowska, Adam Lewandowski, Jerzy Rozmiarek, Janusz Wojtuś. W spotkaniu uczestniczył także przewodniczący KU-A Stefan Wojciechowski.

1. Przewodniczący Komisji otworzył posiedzenie, przeczytał porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Dyskusja nt. ładu przestrzennego oraz zasad/ sposobu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie Gminy Kórnik.
3. Wolne głosy i wnioski.
4. Zakończenie posiedzenia.

2. Radni podjęli dyskusję nt. kolejnych uwag i wniosków dot. ochrony ładu przestrzennego i kształtowania przestrzeni.

Wniosek 21: „Przygotowanie przez gminę nowej, wyżej wskazanej formuły urbanistycznej i normatywu lokalnego.” Wniosek przyjęto bez uwag.

Wniosek 22: „Ochrona utworów środowiska naturalnego (lasy, cieki, zbiorniki wodne, bagna, gaje i aleje), ochrona gruntów rolnych, oraz ochrona otwartej przestrzeni przed niepożądaną zabudową.” Radna Małgorzata Walkowiak zwróciła uwagę, że w związku z brakiem uchwały o Obszarze Chronionego Krajobrazu Gminy Kórnik nowe domy są budowane np. na terenach zalewowych. Pan Stefan Wojciechowski podkreślił, że ochrona środowiska naturalnego jest obowiązkiem gminy. Brak miejscowych planów powoduje, że burmistrz wydaje decyzje o warunkach zabudowy. Budowy, grodzenie nieruchomości, nasypywanie mas ziemnych niszczy naturalne ukształtowanie terenów. Pan Wojciechowski zaapelował o jak najszybsze

opracowanie studiów i planów ochrony przestrzeni publicznych. Radna Małgorzata Walkowiak zapytała, czy w przystąpieniach do planów można zapisać wymóg przeprowadzania badań gruntów. Przewodniczący KU-A wyjaśnił, że do każdego planu opracowuje się prognozę skutków, jednak dokumenty nie są przygotowywane rzetelnie. Radny Andrzej Regulski zaproponował przeprowadzenie inwentaryzacji terenów, które powinny zostać objęte szczególną ochroną, a następnie wyłączenie ich z inwestowania. Radny Seweryn Waligóra podkreślił, że należy jak najszybciej zakończyć opracowania studiów dla całego obszaru gminy, w których powinny być wyznaczone tereny objęte ochroną. Przewodniczący KRG przedstawił wniosek z dyskusji: Należy wyegzekwować ochronę utworów środowiska naturalnego, ochronę otwartej przestrzeni przed niepożądaną zabudową w Studium Gminy Kórnik – jednogłośnie pozytywna opinia członków Komisji (6 głosów za).

Wniosek 23: „Egzekwowanie ładu przestrzennego na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.” Radny Andrzej Regulski zauważył, że dokument, dot. ładu przestrzennego, który stara się wypracować KRG, będzie zawierał przesłanie tego wniosku. Przewodniczący Komisji powiedział, że egzekwowanie ładu może nastąpić poprzez zapisanie maksymalnej ilości uzgodnień, zastrzeżeń w planach.

Członkowie Komisji uznali wniosek za zasadny.

Wniosek 24: „Ochrona przestrzeni i ładu architektonicznego na terenach zabudowanych, szczególnie na obszarach zabudowy zwartej, zwłaszcza objętej ochroną konserwatorską.” Przewodniczący KU-A podkreślił, że konserwator zabytków nie powinien wyręczać radnych w działaniach polegających na ochronie ładu. Konserwator nie ma wytycznych dotyczących detali, ochrony tradycyjnej zabudowy i jej elementów. Pan Stefan Wojciechowski zaproponował, by pracownik UM „pilnował” ochrony detali architektonicznych, takich jak np. bramy, płoty. Wszyscy właściciele nieruchomości objętych ochroną konserwatorską, leżących w ciągach komunikacyjnych objętych opieką konserwatora, powinni zostać powiadomieni o obowiązkach. Należy uświadomić mieszkańcom potrzebę dbałości o harmonię przestrzeni. Radny Maciej Marciniak zaproponował, żeby burmistrz wprowadził np. zwolnienia z opłat za zajęcie pasa drogowego (za ustawienie rusztowań podczas remontów) jeśli odnowa budynków została uzgodniona z konserwatorem zabytków.

Przewodniczący KRG zaproponował, by zaprosić konserwatora zabytków na posiedzenie lub zwrócić się o przedstawienie zbioru zasad, którymi się kieruje. Radni zgodzili się.

Wniosek 25: „Sporządzenie „superstudium” obejmującego terytorium gminy z obwódką terenów sąsiadujących. W związku z powyższym, wykonanie inwentaryzacji urbanistyczno – przestrzennej i biologicznej terytorium gminy.” Pan Stefan Wojciechowski podkreślił, że błędem jest obecna taktyka gminy polegająca na wyrywkowym opracowywaniu studium. Nikt nie wie jak będzie wyglądała całość po połączeniu mniejszych opracowań. Na obszar gminy należy spojrzeć także z szerszej perspektywy – np. aglomeracji poznańskiej. Superstudium mogłoby być całościowym dokumentem, stanowiącym wytyczne nie tylko dla Gminy Kórnik, ale i jej sąsiadów. Radny Maciej Marciniak zaproponował, by w pierwszej kolejności radni zajęli się terenem swojej gminy. Podkreślił, że należy patrzeć szerszej, ale po uporządkowaniu spraw wewnętrznych. Radny Andrzej Regulski przyznał, że współpraca między gminami jest potrzebna, ale przestrzegł radnych przed przekroczeniem uprawnień. Przewodniczący Michał Stecki zgodził się ze zdaniem radnego Macieja Marciniaka, że opracowanie superstudium powinno nastąpić w późniejszym terminie, poprosił wnioskodawcę o doprecyzowanie wniosku tak, aby uniknąć pytań o postulowany zasięg opracowania (obszar Gminy Kórnik z „otoczką” terenów sąsiadujących, czy obszar aglomeracji poznańskiej). Z wnioskiem zgodzili się członkowie KRG. Przewodniczący KU-A podkreślił, że właściwe jest jak najszybsze opracowanie superstudium.

Wniosek 26: „Chronić przestrzeń w sensie estetycznym i społecznym określając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) relacje poszczególnych funkcji w zależności od czynnika demograficznego
- b) rozdział funkcji gospodarczych od mieszkaniowych
- c) dla określonych jednostek urbanistycznych (np. ulica, kwartał) tworzyć koncepcję architektoniczną określającą:
  - a. wielkość bryły
  - b. Kierunek kalenicy
  - c. Kolorystyka i rodzaj dachu
  - d. Paleta kolorów elewacji
- d) Wprowadzić zakaz stosowania płotów z prefabrykowanych
- e) Określić zasady umieszczania reklam”

Wniosek 30: „Plany miejscowe muszą zawierać:

- wyznaczenie stref o różnym przeznaczeniu, w tym stref publicznych,
- do stref publicznych należą: tereny i obiekty usługowe, tereny usług dziecięcych, publiczne tereny otwarte, zieleń osiedlowa i tereny sportu i rekreacji,

- szczegółowe, wytyczne dotyczące zabudowy jak: linie zabudowy, ściśle określenie powierzchni zabudowy, lokalizacji obiektów, formy architektonicznej, gabarytów, a w przypadku budynków ze skośnym dachem; koloru i kąta nachylenia dachu, wysokości i wielkości okapu, kierunku i wysokości kalenicy, oraz dopuszczenia elementów architektury dachu wraz z warunkami ich estetyki.”

Wniosek 34: „Wnioski, opinie dla autora planu powinny zawierać:

- info o planowaniu obszarów przestrzeni publicznej,
- propozycję ogólnodostępnych terenów zielonych,
- info o planowaniu terenów uzupełniających lub zakazie planowania,
- propozycję wielkości działek,
- propozycję form dachów,
- propozycję kątów nachylenia głównych połaci dachowych,
- propozycję wysokości zabudowy, propozycję kolorystyki.”

Wnioski 26, 30 i 34 dotyczą podobnej tematyki. Pan Stefan Wojciechowski przypomniał zebranych, że planowanie przestrzeni jest przede wszystkim ochroną przestrzeni publicznej. Na terenach publicznych należy tworzyć tereny zieleni. Takie zapisy powinny być umieszczane w studium. Pan Wojciechowski zauważył, że dopóki rada nie przyjmie ścisłych zasad dot. kształtowania przestrzeni, na obszarze gminy i miasta będzie panował bałagan urbanistyczny. Podkreślił postulat odtworzenia historycznej architektury lokalnej i zapobieżenia dysharmonii przestrzennej. Zaproponował, by urbaniści w m.p.z.p. dopuszczali zestaw typowych projektów zabudowy. Przewodniczący Michał Stecki zapytał, czy gmina mogłaby opracować biuletyn proponowanych, nie obligatoryjnych, projektów domów. Radny Maciej Marciniak zauważył, że wydanie biuletynu, zachęcenie do korzystania z proponowanych projektów miałyby sens jeśli wybór skutkowałby rekompensatą ekonomiczną, np. zwolnieniem z podatku. Przewodniczący Michał Stecki zaproponował radnym dopisanie w treści wniosku 26 słowa „poprzez” po słowach „...i kształtowania ładu przestrzennego:” i przyjęcie wniosku. Pan Stefan Wojciechowski podkreślił, że niedobłą praktyką jest grodzenie terenów rolniczych, zamykanie przestrzeni. Zaproponował, by w podpunkcie dot. wprowadzenia zakazu stosowania płotów z prefabrykatów zapisać zakaz stawiania murów. Radny Seweryn Waligóra zauważył, że problemem są także reklamy i billboardy – burzą ład przestrzenny i stanowią zagrożenie dla ruchu drogowego. Radny Maciej Marciniak przypomniał, że rada podjęła uchwałę o opłatach za zajęcie pasa drogowego, również pod reklamę. Dokument nie określa jednak zasad dot. wyglądu ogłoszeń. Wniosek 26, uzupełniony o słowo „poprzez”, przyjęto jednogłośnie.

Przewodniczący KU-A podkreślił, że wniosek 30 szczegółowo określa elementy, które powinien zawierać m.p.z.p. w celu zabezpieczenia przestrzeni publicznej dla mieszkańców. Zauważył, że w celu zabezpieczenia właściwej przestrzeni społecznej, terenów zielonych należy wykupić odpowiednie tereny. Radny Seweryn Waligóra powiedział, że założenie jest właściwe, ale zwrócił uwagę, że gmina nie stać nawet na wykup wszystkich gruntów niezbędnych pod drogi, zatem tym bardziej nie jest w stanie wykupić obszarów pod tereny zielone itp. Radny Andrzej Regulski zaproponował, by zabezpieczano obszary pod przestrzeń publiczną w miejscach, w których inwestuje gmina – szkoły, przedszkola. Przewodniczący Michał Stecki zwrócił uwagę, że gmina może również wykupić tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, zainwestować i dzierżawić. Radna Małgorzata Walkowiak podkreśliła, że najważniejsze jest przewidzenie zapotrzebowania i dokładne zaplanowanie terenów pod usługi i przestrzeń publiczną w studium i planach.

Wnioski 30 i 34 przyjęto jednogłośnie (5 za – radny Seweryn Waligóra nie brał udziału w głosowaniu).

4. Na tym przewodniczący Komisji przerwał dyskusję, następne posiedzenie odbędzie się 14 kwietnia br.

Protokołowała Helena Cyranik